

COMUNE DI TORNOLO

PROVINCIA DI PARMA

Piano Regolatore Generale

ADOTTATO CON DELIBERA C.C. N. 48 DEL 30.11.95
CONTRODEDOTTO CON DELIBERA C.C. N. 32 DEL 28.09.06
APPROVATO CON DELIBERA C.C. N. DEL 12.03.97

TESTO COORDINATO CON VARIANTE SPECIFICA N. 1/99
ADOTTATA CON DELIBERA C.C. N. DEL _____
CONTRODEDOTTA CON DELIBERA C.C. N. DEL _____
APPROVATA CON DELIBERA C.C. N. DEL _____

	<h2>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.</h2>
--	--

Progettista dott. ing. Paolo Ferrecchi

Collaboratori

dott.ssa Tiziana Squeri (edilizia storica)

geom. Alessandro Coffrini (elaborazioni grafiche)

Ufficio tecnico comunale: **geom. Giovanni Bruschi**

AGGIORNATA CON VARIANTE 2004

AGGIORNATA CON VARIANTE 2005

AGGIORNATA CON VARIANTE 2007

A CURA DELL'ARCH. LUCIO SERPAGLI

TITOLO I - NORME GENERALI

CAPO I - CONTENUTI E STRUMENTI ATTUATIVI

Articolo 1 CAMPO DI APPLICAZIONE, VALIDITÀ E CONTENUTI DEL PRG, LETTURA DELLE NORME E DELLE SIMBOLOGIE GRAFICHE

Le previsioni del presente piano regolatore generale (PRG) si applicano all'intero territorio comunale.

Il PRG ha validità giuridica a tempo indeterminato. Le sue previsioni sono commisurate a un arco decennale.

L'attività di trasformazione del territorio comunale è disciplinata dal presente PRG, dai vigenti regolamento edilizio e d'igiene, dalle prescrizioni della Legislazione Nazionale e Regionale vigente in materia.

Ogni disposizione o norma della disciplina urbanistica vigente (P.d.F) che risulti in contrasto con il presente P.R.G. è sostituita dalle tavole e dalle norme contenute nello stesso.

Gli immobili che alla data di adozione del P.R.G. siano in contrasto con le sue disposizioni potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarvisi.

In caso di non corrispondenza tra prescrizioni normative ed elaborati grafici del P.R.G. prevalgono le prescrizioni normative.

Nel caso di non corrispondenza fra elaborati grafici in scala diversa, prevalgono le tavole di progetto in scala maggiore.

Per quanto non espressamente normato, il Sindaco, in sede di rilascio delle CONCESSIONI ed AUTORIZZAZIONI, avvalendosi degli organi consultivi preposti, interpreta e applica le presenti norme.

Sono elementi costitutivi del PRG i seguenti elaborati:

1. Relazione generale.
2. Norme di attuazione del PRG.
3. Relazione geologica e relativa cartografia.
3. Schedatura patrimonio edilizio storico.
5. Tavole di progetto.

Articolo 2 MODALITÀ E STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PRG

Il PRG si attua attraverso gli strumenti urbanistici preventivi o interventi edilizi diretti, secondo le prescrizioni della legislazione vigente.

Sono strumenti urbanistici preventivi:

- 1 I piani particolareggiati di iniziativa pubblica e privata (P.P.) formati ai sensi della legge 1150/1942 e ai sensi degli artt. 20, 21, 22 e 25 della L.R. 47/78.

Sono interventi edilizi diretti:

1. La concessione onerosa.
2. La concessione convenzionata.
3. La concessione gratuita.
4. L'autorizzazione.
5. L'asseverazione.

Sul patrimonio edilizio esistente si interviene attraverso:

1. Manutenzione ordinaria.
2. Manutenzione straordinaria; per tali interventi, ai sensi della normativa vigente il diritto si esercita attraverso l'autorizzazione del Sindaco.
Si considerano rientranti nella manutenzione straordinaria i rinnovi o le sostituzioni di parti strutturali che, non modificando assetto originario, destinazione d'uso, volumi e superfici delle singole unità immobiliari, si mantengono nei seguenti limiti:
rifacimento delle strutture di copertura e dei relativi sottotetti se costituenti vano tecnico non abitabile:
rifacimento di non più del 50% di tutte le altre strutture e dei divisori (orizzontali e verticali dell'edificio).
3. Restauro scientifico.
4. Restauro e risanamento conservativo di tipo A e B.
5. Ripristino tipologico.
6. Demolizione.
7. Recupero e risanamento delle aree libere.
8. Ristrutturazione edilizia.
9. Ampliamento; per tali interventi, ai sensi della normativa vigente, il diritto si esercita attraverso la concessione edilizia del Sindaco.

Escluse quelle gratuite, il rilascio di concessioni edificatorie è subordinato alla corresponsione, da parte del titolare della stessa concessione, di un contributo per il costo di costruzione e degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione.

L'Amministrazione Comunale può, a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione, demandare al concessionario la realizzazione delle opere collegate con l'intervento edificatorio.

Articolo 3 PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA O PRIVATA (P.P.)

Il perimetro delle aree sottoposte a P.P. è individuato negli elaborati grafici.

Il comparto di attuazione rappresenta l'unità minima di intervento urbanistico del P.P. Esso comprende, oltre alle aree edificabili, anche le aree di urbanizzazione primaria e secondaria.

Nel caso di attuazione mediante P.P. di iniziativa privata, questo deve essere promosso da tutti i proprietari delle aree comprese nel perimetro della superficie minima di intervento.

Gli elementi costitutivi dei P.P. di iniziativa pubblica o privata sono quelli fissati dall'art. 49 della L.R. 47/78.

Articolo 4 TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale prevista dal P.R.G. partecipa agli oneri ad essa relativa e la realizzazione è subordinata a concessione o ad autorizzazione da parte del Sindaco salvo quanto disposto dall'art. 81 del D.P.R. 24/7/77, n. 616.

Il cambio di destinazione d'uso di un immobile è possibile se consentito dalle norme di P.R.G. in riferimento alla classificazione della zona in cui il medesimo ricade e nel rispetto degli standards previsti dal Piano per la funzione finale.

In riferimento a quanto stabilito dall'art. 16 della L.R. 30/01/ 1995, n. 6, si ha mutamento di destinazione d'uso degli immobili, anche se non connessa con trasformazioni fisiche, quando si modifica l'uso in atto per più del trenta per cento della superficie utile dell'unità stessa o per più di trenta mq.

CAPO II - DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 5 DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI E LORO UTILIZZAZIONE

L'attività di trasformazione del territorio è regolata dai seguenti parametri urbanistici ed edilizi riportati di seguito.

L'utilizzazione totale degli indici urbanistici, corrispondenti ad una determinata superficie fondiaria, esclude ogni altra richiesta successiva di altre concessioni di nuova costruzione o ampliamento sulle medesime superfici, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

1. St - Superficie territoriale.

La superficie territoriale (St) è la superficie dei comparti urbanistici, così come individuato dalle tavole di progetto del PRG.

Per comparto si intende un'area delimitata, senza soluzione di continuità, avente i medesimi indici e destinazioni di piano.

La St comprende le superfici destinate all'urbanizzazione primaria (S1) e secondaria (S2) e la superficie fondiaria (Sf) del comparto in oggetto.

La St va misurata al netto delle strade esterne all'area ed al lordo di quelle di progetto interne alla delimitazione dell'area stessa.

La St inoltre si misura al netto delle fasce di rispetto quando appositamente zonizzate.

Su tale superficie si applicano gli indici di fabbricabilità (It) e di utilizzazione territoriale (Ut).

2. Sf - Superficie fondiaria.

La superficie fondiaria (Sf) è la superficie, a destinazione omogenea di zona, sulla quale il PRG si attua a mezzo di intervento diretto, successivo o meno all'intervento preventivo.

La Sf è l'area che risulta detraendo dalla superficie territoriale le superfici per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

La Sf può essere divisa in lotti; ai singoli lotti si applica l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) e l'indice di fabbricabilità fondiaria (If).

3. Sm - Superficie minima di intervento.

La superficie minima di intervento è l'area minima della quale si deve disporre per poter eseguire un intervento urbanistico preventivo od un intervento edilizio diretto.

4. S1 - Superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria.

La superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria comprende:

- a. le strade per il traffico motorizzato, le piste ciclabili, i percorsi pedonali,
- b. gli spazi per la sosta e il parcheggio;
- c. le fognature e gli impianti di depurazione;
- d. il sistema di distribuzione dell'acqua;
- e. il sistema di distribuzione di energia elettrica, gas, telefono;
- f. la pubblica illuminazione;
- g. il verde attrezzato.

5. *S2 - Superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria.*

La superficie destinata ad opere di urbanizzazione secondaria comprende:

- a. gli asili nido e le scuole materne;
- b. le scuole dell'obbligo;
- c. i mercati di quartiere;
- d. le delegazione comunali;
- e. le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;
- f. i centri civili e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie;
- g. gli spazi pubblici a parco e per lo sport, le attrezzature sportive;
- h. i parcheggi pubblici.

6. *Ut - Indice di utilizzazione territoriale.*

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) rappresenta il rapporto fra la superficie utile lorda (Su) e quella territoriale relativa (St) misurata in mq/Ha.

Tale indice si applica nelle zone di nuova edificazione che richiedono un intervento urbanistico preventivo.

7. *Uf - Indice di utilizzazione fondiaria.*

L'indice di utilizzazione territoriale (Uf) rappresenta il rapporto fra la superficie utile lorda (Su) e quella territoriale relativa (Sf) misurata in mq/mq.

Tale indice si applica nelle zone in cui è previsto un intervento edilizio diretto.

8. *It - Indice di fabbricabilità territoriale.*

L'indice di fabbricabilità territoriale (It) rappresenta il rapporto tra il volume costruibile (V) e la corrispondente superficie territoriale (St) misurato in mc/Ha.

Tale indice si applica nelle zone di nuova edificazione, che richiedono un intervento urbanistico preventivo, per calcolare il massimo volume costruibile su una certa superficie territoriale.

9. *If - Indice di fabbricabilità fondiaria.*

L'indice di fabbricabilità fondiaria (If) rappresenta il rapporto tra il volume costruibile (V) e la corrispondente superficie fondiaria (Sf) misurato in mc/mq.

Tale indice si applica nelle zone in cui è previsto un intervento edilizio diretto.

10. *Su - Superficie utile.*

La superficie utile (Su) è la somma delle superfici lorde di tutti i piani (compresi i vani scale ed ascensori) fuori ed entro terra, delimitata dal perimetro esterno di ciascun piano, compreso il sottotetto entro i limiti definiti di seguito.

Sono escluse dalla superficie utile le autorimesse, le cantine, i servizi tecnici (locale macchina ascensori, centrale termica e di condizionamento), lavanderia, stenditoio, locali per attività comuni

condominiali. Sono altresì esclusi dalla Su i collegamenti orizzontali e verticali (corridoi e vani scala) funzionali ai locali accessori sopraelencati.

Tale esclusione può essere computata fino al 50% della superficie utile sopra definita; la superficie eccedente tali percentuali verrà computata come Su.

In ogni caso i locali esclusi dal calcolo della Su non potranno avere un'altezza interna superiore a 2,50 ml.

Il sottotetto non viene computato come Su qualora l'altezza interna media netta (rapporto tra volume e superficie netta) non ecceda i ml. 1,70. Nel caso in cui tali condizioni non sono rispettate, viene computata come Su la porzione di sottotetto la cui altezza media supera i ml. 2,50.

11.V - Volume.

Il volume (V) è dato dalla somma dei prodotti della superficie utile lorda (Su) per la relativa altezza lorda (il cui valore è pari alla differenza di quota tra il pavimento del piano in esame e quello del successivo, compreso cioè lo spessore del solaio)

Per l'ultimo piano abitabile l'altezza da computare va dal piano di calpestio all'estradosso del solaio di copertura, misurato nel suo punto medio nel caso di coperto inclinato.

12.Sc - Superficie coperta e rapporto di copertura (Q).

La superficie coperta (Sc) è l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra ed entro terra delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, incluse le parti aggettanti come balconi, pensiline, porticati, sporti di gronda, ecc.

Il rapporto di copertura (Q) è dato dal rapporto, espresso in percentuale, tra l'area della superficie coperta così determinata e quella della superficie fondiaria (Sf).

13.H - Altezza della costruzione.

L'altezza della costruzione (H) è data dalla media delle altezze dei vari fronti.

L'altezza di ciascun fronte di un fabbricato è pari alla differenza di quota esistente tra il livello medio del terreno modificato, a seguito dell'intervento edilizio compiuto, e la quota più alta tra quelle sotto indicate, con esclusione dei manufatti tecnologici emergenti (camini, vani scala, ecc.):

per gli edifici con copertura piana la quota coincidente con il limite superiore del parapetto, se in muratura, o, in mancanza di esso, con il piano di calpestio della copertura;

per gli edifici con copertura inclinata la quota coincidente con l'intradosso del solaio sovrastante l'ultimo piano abitato, nel caso di sottotetto non abitabile, o la media delle altezze della copertura misurate fra estradosso dell'ultimo piano e colmo del coperto, nel caso di sottotetto abitabile.

14.VI - Indice di visuale libera.

Si definisce indice di visuale libera (VI) il rapporto fra la distanza delle varie fronti del fabbricato dai confini di zona, di proprietà, dai cicli stradali e l'altezza delle fronti stesse (D/Hf).

In corrispondenza degli angoli del fabbricato le zone di visuale libera che non devono sovrapporsi, relative ai due fronti, si raccordano con linea retta.

15.D - Distanze minime tra fabbricati e dei fabbricati dalle strade.

Le distanze minime tra i fabbricati per le zone territoriali omogenee, devono rispettare le disposizioni dell'art. 9 del D.M. n 1444/1968 così stabilite:

Zone A: le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti;

Per i nuovi edifici ricadenti in altre zone è prescritta la distanza minima assoluta di ml. 10.00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;

Zone C: tra pareti finestrate di edifici antistanti è prescritta la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12.00;

Quando tra due fabbricati risulti interposta una strada destinata a traffico veicolare (fatta esclusione per le strade a fondo cieco) la distanza dei medesimi fabbricati deve essere tale da corrispondere alla larghezza della sede stradale comprensiva di eventuali marciapiedi o banchine o cunette maggiorata di:

ml. 5.00 per lato nel caso di strade con larghezza inferiore a ml. 7.00;

ml. 7.50 per lato in caso di strade di larghezza compresa tra i 7.00 e i 15.00 ml.;

ml. 10.00 per lato in caso di larghezza superiore a 15.00 ml.

Distanze inferiori sono ammesse solo in sede di piano urbanistico attuativo e solamente lungo le strade interne, con funzione esclusiva di distribuzione dei lotti.

In tutti i casi, in conformità con la Normativa vigente, devono essere rispettate le distanze minime per la prevenzione del rischio sismico.

In particolare, per gli edifici con più di due piani di elevazione prospicienti spazi in cui sono comprese strade, la minima distanza fra il contorno dell'edificio ed il ciglio opposto della strada, ivi compresa la carreggiata, non deve essere inferiore a 10 ml.

Nel caso di due o più lotti contigui la costruzione in aderenza è concessa a condizione che sia presentato, in accordo tra i proprietari, un progetto unitario.

In questo caso il vincolo reciproco di costruzione in aderenza deve essere trascritto alla Conservatoria immobiliare.

La costruzione di edifici a distanza inferiore a quella legale o sul confine è consentita previo Nulla Osta del confinante interessato; tali rapporti saranno disciplinati dal Codice Civile.

Ulteriori limitazioni sono imposte dal Nuovo Codice della Strada D.I. n. 285/92 e relativo regolamento di esecuzione D.P.R. n. 495/92.

TITOLO II - TUTELA PAESISTICO-AMBIENTALE - TUTELA DELLA SALUTE PUBBLICA

Articolo 6 TUTELA DELLE VALENZE PAESISTICO-AMBIENTALI DEL TERRITORIO - TUTELA DELLA SALUTE PUBBLICA

Le disposizioni del presente articolo valgono genericamente su tutto il territorio comunale a prescindere dal sistema ambientale in cui si trovano.

1. Tutela e potenziamento del verde.

Nelle zone urbanizzate deve essere particolarmente curata la conservazione delle alberature esistenti.

In ogni caso, l'abbattimento delle alberature deve essere in sintonia con le norme indicate dal Regolamento Edilizio.

Nel caso di nuovo impianto le essenze scelte devono essere di origine autoctona o comunque già diffuse nel territorio comunale.

In tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e di ampliamento deve essere assicurata, nell'ambito delle aree scoperte di pertinenza degli edifici, una quota di area permeabile pari ad almeno il 30% delle stesse, riducibile al 20% nel caso di insediamenti artigianali-industriali. Tale area dovrà essere provvista di copertura vegetale nella sua totalità.

In tutti gli interventi di nuova costruzione nelle zone di insediamenti artigianali-industriali è prescritta la formazione di quinte alberate lungo i lati a maggior impatto visivo.

2. Tutela ed uso dei materiali e delle tecniche costruttive locali.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno in generale essere rispettosi dei materiali e delle tecniche costruttive locali.

Gli interventi edilizi di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione e gli interventi di ampliamento dovranno privilegiare l'uso di materiali locali e in ogni caso usare cautela nell'introdurre materiali e tecnologie costruttive completamente estranei al territorio e alla cultura locale.

Tali attenzioni dovranno essere considerate anche nella manutenzione e costruzione di manufatti accessori, prestando particolare attenzione agli ambiti confinanti con gli spazi pubblici.

3. Prevenzione del rischio ambientale - disposizioni geologico-geotecniche.

In tutti gli interventi vanno rispettate le eventuali disposizioni e indicazioni di cui alla specifica Relazione Geologica del P.R.G.

In sede di progettazione attuativa degli interventi previsti dal P.R.G. vanno osservate le disposizioni del D.M. 12/3/1988 relativamente alla caratterizzazione geotecnica dei terreni.

Tutte le disposizioni previste nelle presenti Norme, concernenti distacchi e altezze nell'edificazione, si intendono in ogni caso subordinate ad eventuali condizioni più restrittive derivanti dalla legislazione antisismica.

Ai sensi del Titolo II, artt. 8-9 della L.R. 14 aprile 1995, n. 40, gli interventi edilizi che danno luogo a ricostruzione devono essere realizzati, salvo i casi di deroga previsti ai sensi dell'art. 12 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64, per gli interventi edilizi nei centri storici di cui all'art. 9 delle presenti Norme e limitatamente ai casi in cui le prescrizioni del PRG non consentano l'osservanza delle norme tecniche antisismiche, con il rispetto delle altezze, delle distanze e delle altre norme tecniche per le nuove costruzioni previste dalle disposizioni emanate ai sensi dell'art. 3 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64.

4. Salvaguardia delle risorse idriche.

Tutti gli interventi sul territorio devono salvaguardare le risorse idriche da destinare al consumo umano.

Il rispetto delle sorgenti, dei punti di presa e dei bacini imbriferi è salvaguardato mediante le zone di tutela assoluta, le zone di rispetto e le zone di protezione, delimitate dall'Ufficio Tecnico Comunale ai sensi del D.P.R. 24 maggio 1988, n. 236, e riportate nelle tavole di progetto del PRG, in relazione alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.

In tali zone, ai sensi del citato D.P.R., sono vietate le attività o destinazioni che possono compromettere la salvaguardia della risorsa, ed in particolare: la zona di tutela assoluta è adibita esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio;

nella zona di rispetto è vietato l'insediamento di fognature e pozzi perdenti; per quelle esistenti si adottano, dove possibile, le misure per il loro allontanamento; sono inoltre vietate le seguenti attività o destinazioni:

- a) dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- b) accumulo di concimi organici;
- c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- d) aree cimiteriali;
- e) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
- f) apertura di cave e pozzi;
- g) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- h) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- i) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- j) impianti di trattamento di rifiuti;
- k) pascolo e stazzo di bestiame.

5. Fasce di rispetto degli elettrodotti.

Ai fini della salute dei cittadini e della sicurezza degli impianti di trasporto dell'energia elettrica, il PRG indica gli impianti che determinano l'applicazione di norme di tutela, ovvero gli elettrodotti esistenti con tensione pari o superiore a 15 kV (alta e media tensione), le cabine

primarie, nonché i nuovi elettrodotti ad alta e media tensione da realizzare di cui sia stato presentato il progetto da parte dell'ente gestore.

Al contorno degli elettrodotti ad alta tensione è indicata inoltre una "fascia di attenzione", di larghezza pari a quella definita nella direttiva regionale (DGR 197 del 20/02/01) come "fascia di rispetto" per il perseguimento dell'obiettivo di qualità definito in un valore massimo di esposizione al ricettore di 0,2 micro tesla, assumendo l'ipotesi che l'elettrodotto sia del tipo che determina la più intensa induzione magnetica, ossia il tipo a doppia terna non ottimizzata.

Per quanto riguarda gli elettrodotti a media tensione in cavo, aereo o interrato, non sono indicate fasce di attenzione, di ampiezza non significativa alla scala di rappresentazione del piano, né le fasce di attenzione circostanti le cabine primarie, definibili solo attraverso misurazioni di campo.

In ogni caso le "fasce di rispetto", costituenti l'effettivo campo di applicazione delle norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente si devono intendere di larghezza pari a quella definita dalla citata direttiva regionale in relazione alla tipologia della linea.

All'interno delle fasce di rispetto non sono ammessi interventi, edilizi o di cambio d'uso, che diano luogo a nuovi ricettori sensibili, essendo definiti tali, ai sensi dell'art. 13 della LR 30/00, le attrezzature scolastiche, le aree a verde attrezzate, gli ospedali, nonché ogni altro edificio adibito a permanenza di persone pari o superiore a quattro ore giornaliere.

Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto, già adibiti ad usi che rientrano fra i ricettori sensibili, sono ammessi interventi edilizi di recupero e di cambio d'uso a condizione che non comportino alcun incremento del numero di persone esposte, dei valori di esposizione, del tempo di esposizione.

Per ogni titolo abilitativo alla realizzazione di interventi che ricadano in tutto o in parte all'interno di fasce di attenzione, l'avente titolo deve allegare la documentazione necessaria a dimostrare il rispetto delle norme di tutela di cui alla LR 30/00, delle eventuali ulteriori norme applicabili di emanazione nazionale, delle disposizioni dei commi precedenti. Tale documentazione è rappresentata dagli elementi topografici atti a definire con precisione la distanza dell'impianto rispetto all'immobile oggetto di intervento e dall'attestazione delle caratteristiche tecniche dell'impianto sufficienti a definire l'ampiezza effettiva della fascia di rispetto, ovvero, in assenza di determinazione della misura di quest'ultima da parte della direttiva regionale, dall'attestazione del rispetto dell'obiettivo di qualità attraverso misurazioni strumentali da parte di un tecnico abilitato.

Le fasce di attenzione individuate nella tavola PSC-TS decadono o vengono modificate qualora la linea elettrica venga spostata o modificata.

6. Fasce di inedificabilità assoluta disposta a rispetto degli impianti di depurazione.

Ai sensi dell'allegato n. 4 della delibera del Comitato dei ministri per le acque dall'inquinamento del 4/2/1977, al fine di evitare eventuali implicazioni di carattere edilizio-urbanistico con particolare riferimento alla possibilità che microrganismi patogeni o sostanze particolarmente pericolose raggiungano (per trasporto di aerosol) zone abitate, residenziali o commerciali, o di traffico notevole, attorno agli impianti è

prevista una fascia di rispetto assoluto, con vincolo di inedificabilità, di 100 m.

Articolo 6 a AREE INTERESSATE DA RISCHI NATURALI

A recepimento dei contenuti del PTCP e del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del Piano di Bacino del bacino fluviale del Po, vengono individuate nel PRG le aree interessate da rischi naturali.

Per le aree interessate da rischi naturali sono prescritte le seguenti limitazioni volte ad eliminare o ridurre il livello del rischio negli insediamenti esistenti.

1. Zone dissestate

Si tratta di zone nelle quali sono stati rilevati movimenti gravitativi in atto, comprendenti frane, piccoli smottamenti, aree di instabilità segnalata, aree soggette a soliflusso e decorticamento superficiale.

Negli ambiti dissestati sono ammessi i seguenti interventi:

- a) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- b) gli interventi di manutenzione ordinaria;
- c) gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- d) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- e) le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
- f) le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- g) la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente, validato dalla Amministrazione Comunale. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere;

- h) le pratiche colturali, a condizioni che vengano adottati i criteri e gli indirizzi contenuti nel Codice di Buona Pratica Agricola, funzionali al conseguimento della stabilizzazione e consolidamento dei terreni, con particolare riferimento alle necessarie opere di regimazione superficiale. Nella definizione dei programmi di intervento in agricoltura e nella gestione forestale devono essere considerati prioritari gli interventi e le azioni di cui all'art.17 delle N.T.A. del Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Po. Le aree agricole ricadenti nelle zone di cui al presente articolo costituiscono aree preferenziali per l'erogazione

di contributi relativi alle misure agroambientali del Piano di sviluppo rurale.

In adiacenza alle Scarpate di degradazione in atto e ai Tratti d'alveo in erosione laterale, così come individuati nella cartografia, nonché alle scarpate dei terrazzi fluviali, non è consentito alcun intervento di nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture, a partire dall'orlo superiore delle scarpate e per una fascia di larghezza non inferiore all'altezza delle scarpate sottese. In presenza di terreni incoerenti o di rocce intensamente fratturate la larghezza della fascia deve essere estesa da due a tre volte l'altezza delle scarpate sottese e comunque rapportata alle condizioni fisico-meccaniche e di giacitura delle litologie presenti. In particolare tali prescrizioni sono sostituite dai criteri e dagli indirizzi contenuti nei Regolamenti e nelle Circolari Regionali emanati in attuazione degli artt. 6 e 10 della Legge Regionale 19 giugno 1984, n. 35.

2. Zone a rischio di dissesto

Si tratta di zone nelle quali sono stati riconosciuti movimenti gravitativi quiescenti quali frane di recente e documentata attività, parti di versante interessate da scivolamenti in massa planare o rotazionale, deformazione gravitativa profonda di versante.

Negli zone a rischio di dissesto, ad eccezione delle Frane di antica attività, oltre agli interventi di cui al punto precedente sono esclusivamente consentiti:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
- b) gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;
- c) gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché gli interventi di completamento all'interno dei centri abitati, delimitati dal perimetro continuo del territorio urbanizzato comprendente tutte le aree effettivamente edificate o in costruzione e i lotti interclusi; gli interventi di completamento non possono essere attuati prima dell'esito favorevole della verifica di compatibilità dell'intervento con lo stato del dissesto esistente di seguito definita,

approvata dall'Amministrazione Comunale con apposita variante al PRG, fatto salvo quanto disposto dai successivi punti; alle previsioni urbanistiche sia residenziali che produttive ubicate all'interno del territorio urbanizzato, l'attuazione dell'intervento è subordinata alla presentazione della verifica della compatibilità degli interventi con lo stato del dissesto all'Amministrazione Comunale. Sono soggette a tale verifica le particelle catastali elencate nell'allegato.

- d) la realizzazione di nuove costruzioni a servizio dell'agricoltura, comprese le strutture per allevamenti non intensivi, unicamente nel caso di attività esistenti; solo nel caso in cui gli ampliamenti, di cui alla precedente lettera c), e le nuove costruzioni non siano maggiori di 200 mq di Su oppure non siano maggiori di 400 mq di Su e vengano

realizzati mediante strutture leggere, quali legno e ferro, non sono soggette alla verifica di compatibilità di cui sopra;

- e) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dalla Amministrazione Comunale, sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22.

Nelle aree ricadenti all'interno delle Frane di antica attività, così come individuate nella cartografia, sono ammessi gli interventi di cui al precedente secondo comma; inoltre, se interessate da insediamenti urbani stabili e da infrastrutture extraurbane o rurali, sono ammessi interventi di completamento, nonché nuove edificazioni ed opere pubbliche. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti alla verifica di compatibilità con le condizioni del dissesto esistenti.

La verifica di compatibilità è effettuata con le seguenti modalità e contenuti:

- a) rilevazione e caratterizzazione dei fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico, attivi o potenzialmente attivi, che, sulla base delle zonizzazioni riportate nella cartografia, ovvero di ulteriori accertamenti tecnici condotti in sede locale redatti nel rispetto dei contenuti del D.M. 11.03.88, lett. h), interessano il territorio comunale, con particolare riferimento alle parti urbanizzate o soggette a previsioni di espansione urbanistica;
- b) delimitazione alla scala opportuna delle porzioni di territorio soggette a dissesti idraulici e idrogeologici, in funzione delle risultanze degli accertamenti tecnici espressamente condotti di cui alla precedente lettera a);
- c) descrizione, con elaborati adeguati e di maggior dettaglio, riferiti all'ambito territoriale ritenuto significativo, delle interferenze fra lo stato del dissesto presente o potenziale rilevato secondo le modalità

- di cui alla precedente lettera a) e le previsioni dello strumento urbanistico ancorché assoggettate a strumenti di attuazione;
- d) indicazione delle misure da adottare al fine di rendere compatibili le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti con lo stato dei dissesti presenti o potenziali, in relazione al loro grado di pericolosità, ai tempi necessari per gli interventi, agli oneri conseguenti.

Nei Programmi triennali di intervento ai sensi degli artt. 21 e seguenti della L. 183/1989, sono indicate misure di finanziamento ai Comuni per lo svolgimento delle sopradette operazioni di istruttoria tecnica. Esse possono inoltre essere condotte attraverso gli accordi previsti dall' art.15 della L. 241/90 e s.m.i..

3. Zone di rischio idraulico

3° fascia di deflusso della piena (fascia A)

Nella Fascia A sono vietate:

- a) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;
- b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. l);
- c) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. m);
- d) le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente; le Regioni provvederanno a disciplinare tale divieto nell'ambito degli interventi di trasformazione e gestione del suolo e del soprassuolo, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche e integrazioni, ferme restando le disposizioni di cui al Capo VII del R.D. 25 luglio 1904, n. 523;
- e) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;
- f) il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.

Sono per contro consentiti:

- a) i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;

- b) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- c) le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
- d) i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 m³ annui;
- e) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;
- f) il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;
- g) il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;
- h) il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 6, comma 1, let. m), del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22;
- i) l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo;
- l) l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.

Per esigenze di carattere idraulico connesse a situazioni di rischio, l'Autorità idraulica preposta può in ogni momento effettuare o autorizzare tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente nella Fascia A.

Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

3b- fascia di esondazione (**fascia B**)

Nella Fascia B sono vietati:

- a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;
- b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 29, comma 3, let. l);
- c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.

Sono per contro consentiti:

- a) gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;
- b) gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 3c, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 3d;
- c) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;
- d) l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni all'art. 3c del D.Lgs. 152/1999 e successive modifiche e integrazioni;
- e) il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo 3c, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 3d.

Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

3c - Interventi per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico

1. Fatto salvo quanto previsto agli artt. 3° e 3b, all'interno delle Fasce A e B è consentita la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili, a

condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema fluviale che possono aver luogo nelle fasce, che non costituiscano significativo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso, e che non concorrano ad incrementare il carico insediativo. A tal fine i progetti devono essere corredati da uno studio di compatibilità, che documenti l'assenza dei suddetti fenomeni e delle eventuali modifiche alle suddette caratteristiche, da sottoporre all'Autorità competente, così come individuata dalla direttiva di cui la comma successivo, per l'espressione di parere rispetto la pianificazione di bacino.

2. L'Autorità di bacino emana ed aggiorna direttive concernenti i criteri, gli indirizzi e le prescrizioni tecniche relative alla predisposizione degli studi di compatibilità e alla individuazione degli interventi a maggiore criticità in termini d'impatto sull'assetto della rete idrografica. Per questi ultimi il parere di cui al comma 1 sarà espresso dalla stessa Autorità di bacino.
3. Le nuove opere di attraversamento, stradale o ferroviario, e comunque delle infrastrutture a rete, devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche per la verifica idraulica di cui ad apposita direttiva emanata dall'Autorità di bacino.

3d - Impianti di trattamento delle acque reflue, di gestione dei rifiuti e di approvvigionamento idropotabile

1. L'Autorità di bacino definisce, con apposite direttive, le prescrizioni e gli indirizzi per la riduzione del rischio idraulico a cui sono soggetti gli impianti di trattamento delle acque reflue, le operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti e gli impianti di approvvigionamento idropotabile ubicati nelle fasce fluviali A e B.
2. I proprietari e i soggetti gestori di impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, di potenzialità superiore a 2000 abitanti equivalenti, nonché di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti e di impianti di approvvigionamento idropotabile, ubicati nelle fasce fluviali A e B predispongono, entro un anno dalla data di pubblicazione dell'atto di approvazione del Piano, una verifica del rischio idraulico a cui sono soggetti i suddetti impianti ed operazioni, sulla base delle direttive di cui al comma 1. Gli stessi proprietari e soggetti gestori, in relazione ai risultati della verifica menzionata, individuano e progettano gli eventuali interventi di adeguamento necessari, sulla base delle richiamate direttive.
3. L'Autorità di bacino, anche su proposta dei suddetti proprietari e soggetti gestori ed in coordinamento con le Regioni territorialmente competenti, delibera specifici Programmi triennali di intervento ai sensi degli artt. 21 e seguenti della L. 18 maggio 1989, n. 183, per gli interventi di adeguamento di cui al precedente comma. Nell'ambito di tali programmi l'Autorità di bacino incentiva inoltre, ovunque possibile, la delocalizzazione degli impianti di cui ai commi precedenti al di fuori delle fasce fluviali A e B.

3 e - Interventi urbanistici e indirizzi alla pianificazione urbanistica

1. I territori delle Fasce A e B individuati dal presente Piano, sono soggetti ai seguenti speciali vincoli e alle limitazioni che seguono, che divengono contenuto vincolante dell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, per le ragioni di difesa del suolo e di tutela idrogeologica perseguite dal Piano stesso:
 - a) le aree non edificate ed esterne al perimetro del centro edificato dei comuni, così come definito dalla successiva lett. c), sono destinate a vincolo speciale di tutela fluviale ai sensi dell'art. 5, comma 2, lett. a) della L. 17 agosto 1942, n. 1150;
 - b) alle aree esterne ai centri edificati, così come definiti alla seguente lettera c), si applicano le norme delle Fasce A e B, di cui ai successivi commi 3 e 4;
 - c) per centro edificato, ai fini dell'applicazione delle presenti Norme, si intende quello di cui all'art. 18 della L. 22 ottobre 1971, n. 865, ovvero le aree che al momento dell'approvazione del presente Piano siano edificate con continuità, compresi i lotti interclusi ed escluse le aree libere di frangia. Laddove sia necessario procedere alla delimitazione del centro edificato ovvero al suo aggiornamento, l'Amministrazione comunale procede all'approvazione del relativo perimetro.
2. All'interno dei centri edificati, così come definiti dal precedente comma 1, lett. c), si applicano le norme degli strumenti urbanistici generali vigenti; qualora all'interno dei centri edificati ricadano aree comprese nelle Fasce A e/o B, l'Amministrazione comunale è tenuta a valutare, d'intesa con l'autorità regionale o provinciale competente in materia urbanistica, le condizioni di rischio, provvedendo, qualora necessario, a modificare lo strumento urbanistico al fine di minimizzare tali condizioni di rischio.
3. Nei territori della Fascia A, sono esclusivamente consentite le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti all'art. 31, lett. a), b), c) della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.
4. Nei territori della Fascia B, sono inoltre esclusivamente consentite:
 - a) opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
 - b) interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse,

- previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
- c) interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;
5. La realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico che possano limitare la capacità di invaso delle fasce fluviali, è soggetta ai procedimenti di cui al precedente art. 3c;
6. I comuni, in sede di adeguamento dei rispettivi strumenti urbanistici devono rispettare i seguenti indirizzi:
- a) evitare nella Fascia A e contenere, nella Fascia B la localizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico destinate ad una fruizione collettiva;
- b) favorire l'integrazione delle Fasce A e B nel contesto territoriale e ambientale, ricercando la massima coerenza possibile tra l'assetto delle aree urbanizzate e le aree comprese nella fascia;
- c) favorire nelle fasce A e B, aree di primaria funzione idraulica e di tutela naturalistico-ambientale, il recupero, il miglioramento ambientale e naturale delle forme fluviali e morfologiche residue, ricercando la massima coerenza tra la destinazione naturalistica e l'assetto agricolo e forestale (ove presente) delle stesse.
7. Sono fatti salvi gli interventi già abilitati (o per i quali sia già stata presentata denuncia di inizio di attività ai sensi dell'art. 4, comma 7, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, così come convertito in L. 4 dicembre 1993, n. 493 e successive modifiche) rispetto ai quali i relativi lavori

siano già stati iniziati al momento di entrata in vigore del presente Piano e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

8. Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni e gli atti amministrativi ai sensi delle leggi 9 luglio 1908, n. 445 e 2 febbraio 1974, n. 64, nonché quelli di cui al D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 e dell'art. 82 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 e successive modifiche e integrazioni.
9. Per le aree inserite all'interno dei territori protetti nazionali o regionali, definiti ai sensi della L. 6 dicembre 1991, n. 394 e successive modifiche e integrazioni e/o da specifiche leggi regionali in materia, gli Enti di gestione, in sede di formazione e adozione di strumenti di pianificazione d'area e territoriale o di loro varianti di adeguamento, sono tenuti, nell'ambito di un'intesa con l'Autorità di bacino, a conformare le loro previsioni alle delimitazioni e alle relative prescrizioni del presente Piano, specificatamente finalizzate alla messa in sicurezza dei territori.

TITOLO III- ZONIZZAZIONE

Articolo 7 ZONIZZAZIONE TERRITORIALE

In riferimento alle caratteristiche territoriali e alle diverse esigenze di organizzazione funzionale, di tutela e di sviluppo, il territorio è stato suddiviso in due principali sistemi scomposti a loro volta in diversi sottosistemi:

- 1. SISTEMA URBANIZZATO:** raccoglie le parti di territorio in cui l'azione dell'uomo e la presenza si esplica in forma particolarmente concentrata. Al sistema urbanizzato, nel rispetto dei valori storico-culturali-ambientali del territorio, sono attribuite le principali possibilità edificatorie . Il sistema urbanizzato raccoglie diversi sottosistemi il cui uso predominante rappresenta l'elemento caratterizzante:
 - 1.1.Sottosistema delle aree residenziali:** di valore storico-ambientale, di completamento, di espansione.
 - 1.2. Sottosistema delle aree produttive.
 - 1.3. Sottosistema produttivo agricolo.
 - 1.4. Sottosistema dei servizi.
 - 1.5. Sottosistema della mobilità.

- 2. SISTEMA AMBIENTALE:** raccoglie tutto il rimanente territorio sia esso a valenza più tipicamente naturale che a carattere antropico. Al sistema ambientale sono riservate le principali azioni di tutela-valorizzazione. Il sistema ambientale a sua volta raccoglie diversi sottosistemi il cui uso predominante rappresenta l'elemento caratterizzante:
 - 2.1. Sottosistema dei crinali.
 - 2.2. Sottosistema forestale boschivo.
 - 2.3. Sottosistema idrografico.
 - 2.4. Sottosistema dei particolari elementi ambientali.

Il sistema ambientale e il sistema urbanizzato concorrono allo sviluppo storico-ambientale-culturale-turistico del territorio.

CAPO I - SISTEMA URBANIZZATO

CAPO I.1 - SISTEMA URBANIZZATO - AREE RESIDENZIALI

Articolo 8 ZONE URBANE A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE (A-B-C)

Secondo le disposizioni di cui agli articoli 13 e 40 della L.R. 47/78 modificata, sono considerate zone omogenee "A" le aree del centro storico assoggettate a specifica disciplina particolareggiata nonché gli edifici ed i complessi edilizi esterni al centro storico classificati di valore monumentale o di valore tipologico-architettonico con le aree di pertinenza relative, quando le stesse sono individuate sulle tavole di zonizzazione del PRG in scala 1:1.000, 1:2.000 e 1:5.000.

Usi ammessi: oltre all'uso prevalente residenziale, gli usi complessivamente ammessi sono quelli complementari con la residenza: funzioni commerciali diffuse, direzionali, pubblici esercizi, artigianato di servizio, attività produttive artigianali di carattere laboratoriale, funzioni di servizio e associativo (culturale, ricreativo, socio-sanitario, ecc.), studi professionali, uso alberghiero ed extra alberghiero a conduzione familiare. In tali zone è inoltre consentito il mantenimento delle destinazioni di servizio agricolo.

In relazione agli usi non residenziali ammessi ed al potenziale inquinamento acustico conseguente, non potranno essere superati i livelli sonori equivalenti, così come stabilito ai sensi dell'art. 2 del DPCM 1 marzo 1991 e successive modifiche ed integrazioni per la classificazione del territorio comunale in zone omogenee.

Articolo 9 DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA

I centri storici e gli edifici rurali di pregio sono sottoposti a disciplina particolareggiata, articolata secondo unità minime d'intervento, in conformità a quanto previsto dall'art. 36 della L.R. 47/78.

La disciplina particolareggiata è finalizzata alla conservazione, al recupero, alla riqualificazione e valorizzazione del patrimonio edilizio ed ambientale esistente, preservandone i caratteri e i valori storici, tipologici, morfologici, promuovendo le destinazioni d'uso compatibili, favorendo il miglioramento delle condizioni strutturali, funzionali, igieniche e di fruizione sociale.

All'interno delle perimetrazioni che delimitano le zone omogenee "A", tutti gli spazi attualmente ineditati e non ricompresi nelle unità minime d'intervento dovranno rimanere tali.

In particolare, in relazione alle caratteristiche e alle modalità d'uso riscontrate, si identificano le seguenti tipologie e le relative prescrizioni:

- spazi liberi pavimentati: è prescritto il mantenimento della pavimentazione originaria o il ripristino con materiali tradizionali;

- spazi a verde privato quali orti e giardini: è prescritto il mantenimento della destinazione e dell'assetto arboreo-arbustivo esistente, secondo i limiti e le indicazioni del Regolamento Edilizio vigente.

Per le unità minime di intervento è prescritta la presentazione di un progetto unitario, a cui di norma farà riferimento un'unica concessione.

Ogni unità edilizia, comprendente edifici e aree scoperte di pertinenza, è individuata attraverso la classificazione tipologica e attuata secondo le seguenti **categorie d'intervento**, la cui classificazione è riportata in cartografia di progetto e, più dettagliatamente, assieme alle destinazioni d'uso ammesse, nella Schedatura del patrimonio edilizio storico:

A1. - Restauro scientifico

Gli interventi di restauro scientifico riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici.

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

Il tipo di intervento prevede:

- 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 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 delle norme di cui ai punti precedenti;

A2. - Restauro e risanamento conservativo

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo riguardano le unità edilizie in buono o mediocre stato di conservazione che, pur non presentando particolari pregi architettonici ed artistici,

costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio dell'insediamento storico, sia in quanto elementi partecipanti alla formazione dell'ambiente storico antico, sia 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.

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

In riferimento alla rilevanza tipologica e architettonica dell'unità di intervento, i tipi di intervento della categoria A2 restauro e risanamento conservativo sono specificati all'interno di sottocategorie.

1) Restauro e risanamento conservativo tipo A

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo tipo A riguardano 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.

Il tipo di intervento prevede:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originali, mediante:
 - il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni: su questi ultimi sono consentite parziali modifiche purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;
 - il restauro e il ripristino degli ambienti interni che presentino particolare pregio per le loro caratteristiche costruttive e decorative quali volte, soffittature in legno, affreschi;
- 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 del medesimo, intendendosi con superfetazioni tutti quegli elementi strutturali, formali o materici che appaiono in contrasto con le peculiari

- caratteristiche dell'organismo edilizio o che ne alterino l'identità complessiva;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

2) Restauro e risanamento conservativo tipo B

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

Questo tipo di intervento si applica a quegli edifici che, pur essendo inseriti nell'agglomerato di antica formazione, hanno subito in epoche successive delle trasformazioni nell'assetto distributivo e nell'utilizzo dei materiali tale da alterarne parzialmente la tipologia originale.

Il tipo di intervento prevede:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
- il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni: su questi ultimi sono ammesse nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto; sui fronti esterni, ad esclusione di quelli prospicienti la viabilità principale, sono consentite nuove aperture solo ed esclusivamente in casi di provata necessità, strettamente correlata ad esigenze funzionali ed igienico-sanitarie;
 - il restauro degli ambienti interni: su questi sono consentiti adeguamenti della altezza interna, rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda;
 - il recupero delle coperture in lastre di arenaria o di ardesia nel caso in cui lo stato di conservazione sia tale da non richiedere la sostituzione completa. Le richieste di sostituzione devono essere corredate da adeguata documentazione tecnica, che dimostri l'impossibilità del recupero del manto originario.
- b) il consolidamento e il nuovo intervento strutturale estesi a larghe parti dell'edificio;
- c) la eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo, intendendosi con superfetazioni tutti quegli elementi strutturali, formali o materici che appaiono in contrasto con le peculiari caratteristiche dell'organismo edilizio o che ne alterino l'identità complessiva;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

3) Ripristino tipologico

Gli interventi di ripristino tipologico riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite che non rientrano nelle categorie A1-A2 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.

Il tipo di intervento prevede:

a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:

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

4) Demolizione

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

Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante la demolizione dei corpi edili incongrui e la esecuzione di opere esterne.

5) Recupero e risanamento delle aree libere

Gli interventi di recupero e risanamento delle aree libere riguardano le aree e gli spazi liberi di pertinenza delle unità edilizie nel loro insieme ed esterne ad esse e di rilevante importanza come documento dei trascorsi storici dell'insediamento.

Lo stato di fatto di tali aree dovrà essere adeguatamente documentato, unitamente e contestualmente al fabbricato oggetto di richiesta di concessione edilizia.

Il tipo di intervento prevede:

a) la valorizzazione degli aspetti urbanistici, architettonici ed ambientali mediante:

- la eliminazione di opere incongrue esistenti e la esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi;
- la conservazione e sistemazione, con materiali tipici delle tradizioni locali, di elementi edilizi accessori di antica costruzione, quali: forni, legnaie, fontane, lavatoi, sedili, muri di sostegno;

- la sistemazione delle zone calpestabili con materiali tipici delle tradizioni locali;
- il mantenimento delle zone a verde quali orti, prati, giardini, secondo criteri organizzativi e colturali consoni con la tradizione e congrui con l'ambiente;
- il mantenimento o l'eventuale nuova realizzazione di recinzioni congrue con l'ambiente e consone con le tradizioni locali.

- b) la destinazione a spazi verdi o pavimentati, privati o pubblici, delle aree risultanti da demolizioni di edifici.

A3. - Ristrutturazione edilizia

Gli interventi riguardano le unità edilizie che non presentano alcuna caratteristica storico-ambientale, ma sono tuttavia compatibili con l'organizzazione morfologica del tessuto urbanistico.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi

costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e di impianti senza aumento del volume e delle altezze preesistenti.

Eccezionalmente, se indispensabile per l'adeguamento dell'altezza interna dei locali abitabili a quella minima prescritta dal Regolamento Edilizio e dalla normativa vigente, se non in altro modo ottenibile, è consentito un modesto aumento dell'altezza complessiva del fabbricato, che non dovrà comunque modificare gli allineamenti dei fili di gronda preesistenti

Tale adeguamento può essere anche relazionato alla realizzazione di opere connesse all'adeguamento alle norme antisismiche.

Per l'inserimento di impianti igienico-sanitari, qualora sia comprovata l'impossibilità di collocazione interna alle volumetrie preesistenti, è consentito un lieve ampliamento in armonia con l'edificio esistente. Tale ampliamento non potrà interessare in nessun caso le facciate principali e quelle prospicienti le vie pubbliche.

I tipi di intervento della categoria A3 Ristrutturazione edilizia sono specificati all'interno di sotto categorie.

1) Ristrutturazione

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

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

- il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni per le parti originarie ancora conservate e per gli elementi di particolare valore stilistico, mentre

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

2) Ripristino edilizio

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

Il tipo di intervento prevede la ricostruzione con nuovo intervento, nel rispetto degli allineamenti orizzontali e verticali prevalenti nel centro storico, prevedendo la quota di parcheggi fissata dall'art.18 della legge 6 agosto 1967 n.765 e la cessione o monetizzazione di uno standard di parcheggio pubblico non inferiore a mq. 3 ogni 30 mq di superficie utile. Qualora tali aree riguardino vuoti inseriti in contesti dei quali è facilmente riconoscibile l'organizzazione complessiva, gli interventi di ripristino dovranno adeguarsi alle caratteristiche formali, strutturali e materiche degli stessi.

Articolo 10 ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO ORDINARIE (ZONE B1)

Comprende le zone insediate o non insediate ma relative ad aree di limitate dimensioni, che non necessitano di particolari studi di organizzazione urbanistica o di complesse opere di urbanizzazione.

Usi ammessi: gli usi ammessi sono quelli di cui all'art. 8 delle presenti Norme nel rispetto dei limiti richiamati nello stesso articolo.

Modalità d'intervento: i tipi di intervento consentiti, da attuarsi per intervento edilizio diretto, sono tutti quelli *di nuova costruzione*, *quelli* sul patrimonio edilizio esistente ed eventualmente quelli di ricostruzione e demolizione di cui all'art. 9, il cambio di destinazione d'uso esistente fra quelle ammesse dall'art. 8 quando le caratteristiche tipologiche e costruttive lo consentono, l'ampliamento; è ammessa la trasformazione in organismi residenziali di fabbricati rustici.

In tutti gli interventi l'Ufficio Tecnico Comunale valuterà la necessità di mantenere l'allineamento con i fabbricati preesistenti.

Indici urbanistico-edilizi e standard insediativi:

- Sm = superficie minima di intervento = non prevista.
- If = 1,5 mc/mq ovvero esistente più 20% nel caso fosse più favorevole.
- Q = 40%
- Hmax = 9,50 m
- VI \geq 0,5
- Distanza minima dai confini di proprietà e/o da zone pubbliche = m 5 ovvero limiti cartografici di arretramento del PRG.

- P1 = parcheggi di pertinenza degli edifici nella misura di 1 mq. per ogni 10 mc. di nuova costruzione.
- P2 = parcheggi pubblici o di uso pubblico di urbanizzazione primaria da cedersi gratuitamente al Comune nella misura di 5 mq. per ogni 100 mc. edificabili.
- Per le aree a parcheggio, se non individuate nelle tavole di Piano, l'Amministrazione comunale può prevederne la monetizzazione quando ciò sia giustificato da ragioni urbanistiche o funzionali o quando sussista l'impossibilità oggettiva di realizzazione.
- Opere di urbanizzazione primaria: quelle mancanti o prescritte dal Comune in sede di concessione ivi comprese la realizzazione delle opere di allacciamento necessarie e la cessione di eventuali quote di verde pubblico e/o di marciapiedi, strade e passaggi pedonali pubblici che insistono su aree di proprietà dei soggetti richiedenti la concessione.

Articolo 11 ZONE RESIDENZIALI-TURISTICHE ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO
A LIMITATA POSSIBILITA' EDIFICATORIA (ZONE B2)

Comprende le zone insediate o non insediate ma relative ad aree di limitate dimensioni destinate ad uso residenziale prevalentemente turistico, caratterizzato da una presenza limitata temporalmente, in grado di rafforzare l'offerta turistica del territorio e che non necessitano di particolari studi di organizzazione urbanistica o di complesse opere di urbanizzazione. Per tali zone, in relazione alle peculiari caratteristiche urbanistico-ambientali, sono previste limitate possibilità edificatorie.

Usi ammessi: gli usi ammessi sono quelli di cui all'art. 8 delle presenti Norme nel rispetto dei limiti richiamati nello stesso articolo.

Modalità d'intervento: i tipi di intervento consentiti, da attuarsi per intervento edilizio diretto, sono tutti quelli *di nuova costruzione*, *quelli* sul patrimonio edilizio esistente ed eventualmente quelli di ricostruzione e demolizione di cui all'art. 9, il cambio di destinazione d'uso esistente fra quelle ammesse dall'art. 8 quando le caratteristiche tipologiche e costruttive lo consentono; sono ammessi ampliamenti dell'esistente fino allo sfruttamento integrale degli indici di zona; è ammessa la trasformazione in organismi residenziali di fabbricati rustici. In tutti gli interventi l'Ufficio Tecnico Comunale valuterà la necessità di mantenere l'allineamento con i fabbricati preesistenti.

Indici urbanistico-edilizi e standard insediativi:

- Sm = superficie minima di intervento = non prevista.
- If = 1,2 mc/mq
- Q = 35%
- Hmax = 7,50 m
- VI \geq 0,5
- Distanza minima dai confini di proprietà e/o da zone pubbliche = m 5 ovvero limiti cartografici di arretramento del PRG.
- P1 = parcheggi di pertinenza degli edifici nella misura di 1 mq. per ogni 10 mc. di nuova costruzione.
- P2 = parcheggi pubblici o di uso pubblico di urbanizzazione primaria da cedersi gratuitamente al Comune nella misura di 5 mq. per ogni 100 mc. edificabili.
- Per le aree a parcheggio, se non individuate nelle tavole di Piano, l'Amministrazione comunale può prevederne la monetizzazione quando ciò sia giustificato da ragioni urbanistiche o funzionali o quando sussista l'impossibilità oggettiva di realizzazione.
In particolare ciò potrà avvenire qualora:
 1. le aree da cedere risultino inferiori a 30 mq.;
 2. le aree da cedere non risultino idonee alla funzione per ragioni di conformazione, ubicazione ed accesso.
- Opere di urbanizzazione primaria: quelle mancanti o prescritte dal Comune in sede di concessione ivi comprese la realizzazione delle opere di allacciamento necessarie e la cessione di eventuali quote di verde

pubblico e/o di marciapiedi, strade e passaggi pedonali pubblici che insistono su aree di proprietà dei soggetti richiedenti la concessione.

Articolo 12 ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE DI MODESTA ENTITA'
(ZONE C1)

Coincide con le aree libere di modesta estensione dei centri principali, facilmente integrabili con il tessuto urbanistico esistente e sottoposte ad intervento diretto convenzionato in quanto gravate dalla cessione di aree per il verde pubblico e/o alla realizzazione di opere di urbanizzazione eccedenti alle quote dovute per norma.

Usi ammessi: gli usi ammessi sono quelli di cui all'art. 8 delle presenti Norme nel rispetto dei limiti richiamati nello stesso articolo.

Modalità d'intervento: i tipi di intervento consentiti sono quelli di nuova costruzione da attuarsi per intervento diretto previo progetto unitario di coordinamento e stipula di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo, con i quali i concessionari si impegnino a realizzare le opere di urbanizzazione mancanti e a cedere al Comune le aree di viabilità, parcheggi, pedonali e a verde pubblico comprese nel comparto.

Sono consentite modificazioni contenute dell'andamento altimetrico del terreno nel rispetto delle condizioni geotecniche della zona e del quadro morfologico-ambientale complessivo del contesto. In tal senso devono essere previsti interventi atti al miglioramento delle condizioni di stabilità quali drenaggi, canali di gronde, ecc.

Sono altresì consentite modificazioni del sistema microidrografico superficiale con interventi che comunque garantiscano soddisfacenti condizioni di deflusso delle acque piovane

È in ogni caso necessario il mantenimento, per quanto possibile, dell'assetto vegetazionale e morfologico (rii, muri di sostegno, ecc.) significativo, preesistente nell'area di intervento o al contorno di essa.

Indici urbanistico-edilizi e standards insediativi:

- Sm = superficie minima di intervento = 500 mq.
- If = 1,2 mc/mq
- Q = 35%
- Hmax = 9,50 m
- VI \geq 0,5
- Distanza minima dai confini di proprietà e/o da zone pubbliche = m 5 ovvero limiti cartografici di arretramento del PRG.
- P1 = parcheggi di pertinenza degli edifici nella misura di 1 mq. per ogni 10 mc. di nuova costruzione.
- P2 = parcheggi pubblici o di uso pubblico di urbanizzazione primaria da cedersi gratuitamente al Comune nella misura di 5 mq. ogni 100 mc. di volumetria edificabile.
- Opere di urbanizzazione primaria: quelle convenzionate in sede di progetto unitario di comparto.

- Aree di urbanizzazione per il soddisfacimento degli standards: quelle evidenziate sulla cartografia di PRG (misurazione grafica).

Articolo 13 ZONE RESIDENZIALI-TURISTICHE DI ESPANSIONE SOGGETTE A PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA O PRIVATA (ZONE C2)

Comprende le aree libere dei centri principali destinate ad uso residenziale prevalentemente turistico, caratterizzato da una presenza limitata temporalmente, in grado di rafforzare l'offerta turistica del territorio comunale, con estensione tale da richiedere una organica sistemazione d'insieme e consentire un'integrazione con il tessuto urbanizzato esistente.

Usi ammessi: gli usi ammessi sono quelli di cui all'art. 8 delle presenti Norme nel rispetto dei limiti richiamati nello stesso articolo.

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

Sono consentite modificazioni contenute dell'andamento altimetrico del terreno nel rispetto delle condizioni geotecniche della zona e del quadro morfologico-ambientale complessivo del contesto. In tal senso devono essere previsti interventi atti al miglioramento delle condizioni di stabilità quali drenaggi, canali di gronde, ecc.

Sono altresì consentite modificazioni del sistema microidrografico superficiale con interventi che comunque garantiscano soddisfacenti condizioni di deflusso delle acque piovane

È in ogni caso necessario il mantenimento, per quanto possibile, dell'assetto vegetazionale e morfologico (rii, muri di sostegno, ecc.) significativo, preesistente nell'area di intervento o al contorno di essa.

Indici urbanistico-edilizi e standards insediativi:

- Sm = perimetro di comparto riportato sulle tavole del P.R.G.
- It = indice di fabbricabilità territoriale =7.500 mc/ha
- Q = 30%
- Hmax = 7,50 m
- VI \geq 0,5
- Distanza minima dai confini di proprietà e/o da zone pubbliche = m 5 ovvero limiti cartografici di arretramento del PRG.
- P1 = parcheggi di pertinenza degli edifici nella misura di 1 mq. per ogni 10 mc. di nuova costruzione.
- P2 = parcheggi pubblici o di uso pubblico di urbanizzazione primaria da cedersi gratuitamente al Comune nella misura di 5 mq. ogni 100 mc. di volumetria edificabile.
- Opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente aree di urbanizzazione secondaria: come da P.P.
- Aree di urbanizzazione per il soddisfacimento degli standards: minimo 20 mq/100 mc edificabili.

CAPO I.2 - SISTEMA URBANIZZATO - AREE PRODUTTIVE

Articolo 14 ZONE URBANE A PREVALENTE FUNZIONE PRODUTTIVA (ZONE D)

Sono le aree nelle quali si esplica in misura prevalente la funzione produttiva di tipo industriale, artigianale, commerciale, direzionale, ricettivo. In relazione alle specificità produttive ed insediative esistenti o alle previsioni funzionali ed organizzative di nuovo impianto sono distinte in:

- zone artigianali-industriali di completamento (D1);
- zone artigianali-industriali di completamento - Stabilimento Norda - Tarsogno (D2);
- zone a parcheggio a servizio delle aree artigianali-industriali (DP)
- zone artigianali-industriali di espansione soggette a Piano Particolareggiato (D3);
- zone ricettive esistenti e di completamento (D4)
- zone destinate alle attività estrattive (D5)

Articolo 15 ZONE ARTIGIANALI-INDUSTRIALI EDIFICATE E DI COMPLETAMENTO (ZONE D1)

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

Usi ammessi: le zone artigianali-industriali sono destinate all'insediamento di edifici ed attrezzature per l'industria manifatturiera, delle costruzioni e degli impianti connessi alla produzione quali: magazzinaggio, confezionamento, mostre, di servizio, amministrativi, tecnico-commerciali; sono altresì consentite le attività di artigianato di servizio connessi all'attività di manutenzione-riparazione auto; strutture tecniche a servizio dell'agricoltura (magazzini, rimesse e officine per macchine agricole, ecc.) attività di deposito e commercio all'ingrosso.

Sono ammesse attività di vendita di beni o merci prodotte direttamente dalle aziende insediate o comunque merceologicamente e tipologicamente connesse alle attività medesime.

È infine ammessa l'edificazione di abitazione per il titolare, il personale di sorveglianza e per uso foresteria per un massimo di mq. 200 di Su per ogni attività produttiva purché accorpate alla stessa attività produttiva.

La superficie utile residenziale è aggiuntiva a quella per l'attività produttiva e ad essa è aggregabile una superficie per locali accessori nelle quote consentite per le aree residenziali.

In tali zone sono vietati gli insediamenti di industrie nocive di qualsiasi genere e natura.

In relazione agli usi ammessi ed al potenziale inquinamento acustico conseguente, non potranno essere superati i livelli sonori equivalenti così

come stabilito ai sensi dell'art. 2 del DPCM 1 marzo 1991 e successive modifiche ed integrazioni per la classificazione del territorio comunale in zone omogenee.

Modalità d'intervento: in considerazione delle modeste dimensioni in gioco, sia per le zone esistenti sia per le zone di nuovo insediamento è previsto l'intervento edilizio diretto: sono consentite ristrutturazioni edilizie, demolizioni e ricostruzioni, ampliamenti fino allo sfruttamento integrale degli indici nel rispetto dei parametri di zona; edificazione e ampliamento delle superfici residenziali e accessorie fino alle quote massime consentite e secondo soluzioni costruttive e formali coerenti con il fabbricato esistente; interventi relativi a dotazioni di impianti igienici e tecnologici finalizzati al miglioramento delle condizioni ambientali interne ed esterne. Sono consentite nuove costruzioni nei lotti liberi. In tutti gli interventi l'Ufficio Tecnico Comunale valuterà la necessità di mantenere l'allineamento con i fabbricati preesistenti.

Indici urbanistico-edilizi e standards insediativi:

- Sm = superficie minima di intervento =800 mq. ovvero quella esistente alla data di adozione del P.R.G.
- Uf = 0,5 mq/mq ovvero esistente più 20% nel caso fosse più favorevole.
- Q = 50 % della superficie fondiaria Sf ovvero quella esistente più 20% se è già superiore;
- Hmax = 8,50 m esclusi particolari volumi tecnici
- VI \geq 0,5
- Distanza minima dai confini di proprietà e/o da zone pubbliche e dalle strade sulle quali si aprono gli accessi principali = ml. 5.00.
- P1 = parcheggi privati per i lotti insediati, scoperti o coperti con tettoie per auto, cicli e motocicli, è prevista la dotazione minima di 5 mq ogni 100 mq. di superficie utile Su; per i lotti liberi tale dotazione sale a 10 mq. ogni 100 mq. di superficie utile.
- P2 = parcheggi pubblici o di uso pubblico di urbanizzazione primaria da cedere gratuitamente al Comune nella misura di 10 mq. ogni 100 mq di superficie utile edificata.
- Opere di urbanizzazione primaria: quelle mancanti o quelle eventualmente concordate in sede di concessione.
- Nei casi di particolare complessità per le opere di urbanizzazione i soggetti richiedenti sono tenuti a corredare i progetti d'intervento con un atto unilaterale d'obbligo con il quale si impegnano a realizzarle; l'Amministrazione comunale in caso contrario ha facoltà di richiedere la stipula di una specifica convenzione attuativa.

Articolo 16 ZONA ARTIGIANALE-INDUSTRIALE EDIFICATA E DI
COMPLETAMENTO - STABILIMENTO NORDA - TARSOLOGNO (ZONA D2)

Comprende i lotti edificati occupati, le aree di pertinenza e contigue dello stabilimento di imbottigliamento di acqua minerale, riservato all'ampliamento dell'attività esistente.

Usi ammessi: la zona è destinata all'insediamento di edifici ed attrezzature per l'industria delle acque minerali e degli impianti connessi alla produzione quali: magazzinaggio, confezionamento, mostre, di servizio, amministrativi, tecnico-commerciali.

Sono ammesse attività di vendita di beni o merci prodotte direttamente dall'azienda insediata o comunque merceologicamente e tipologicamente connesse all'attività medesima.

È infine ammessa l'edificazione di abitazione per il titolare, il personale di sorveglianza e per uso foresteria per un massimo di mq. 200 purché accorpata alla stessa attività produttiva.

La superficie utile residenziale è aggiuntiva a quella per l'attività produttiva e ad essa è aggregabile una superficie per locali accessori nelle quote consentite per le aree residenziali.

In relazione agli usi ammessi ed al potenziale inquinamento acustico conseguente, non potranno essere superati i livelli sonori equivalenti così come stabilito ai sensi dell'art. 2 del DPCM 1 marzo 1991 e successive modifiche ed integrazioni per la classificazione del territorio comunale in zone omogenee.

Modalità d'intervento: in considerazione delle modeste dimensioni in gioco, sia per le zone esistenti sia per le zone di nuovo insediamento è previsto l'intervento edilizio diretto: sono consentite ristrutturazioni edilizie, demolizioni e ricostruzioni, ampliamenti fino allo sfruttamento integrale degli indici nel rispetto dei parametri di zona; edificazione e ampliamento delle superfici residenziali e accessorie fino alle quote massime consentite e secondo soluzioni costruttive e formali coerenti con il fabbricato esistente; interventi relativi a dotazioni di impianti igienici e tecnologici finalizzati al miglioramento delle condizioni ambientali interne ed esterne.

Sono consentite nuove costruzioni nei lotti liberi.

In tutti gli interventi l'Ufficio Tecnico Comunale valuterà la necessità di mantenere l'allineamento con i fabbricati preesistenti.

Indici urbanistico-edilizi e standards insediativi:

- Sm = superficie minima di intervento =800 mq. ovvero quella esistente alla data di adozione del P.R.G.
- Uf = 0,5 mq/mq ovvero esistente più 20% nel caso fosse più favorevole.
- Q = 50 % della superficie fondiaria Sf ovvero quella esistente più 20% se è già superiore;
- Hmax = 11,00 m, esclusi particolari volumi tecnici, utilizzabili al massimo solo in posizione arretrata rispetto alla viabilità provinciale confinante.
Vista l'elevata altezza consentita e la vicinanza con l'abitato, particolare

- cura dovrà essere prestata alla minimizzazione dell'impatto percettivo sull'ambiente circostante.
- VI \geq 0,5
 - Distanza minima dai confini di proprietà e/o da zone pubbliche e dalle strade sulle quali si aprono gli accessi principali = ml. 5.00.
 - P1 = parcheggi privati per i lotti insediati, scoperti o coperti con tettoie per auto, cicli e motocicli, è prevista la dotazione minima di 5 mq ogni 100 mq. di superficie utile Su; per i lotti liberi tale dotazione sale a 10 mq. ogni 100 mq. di superficie utile.
 - P2 = parcheggi pubblici o di uso pubblico di urbanizzazione primaria da cedere gratuitamente al Comune nella misura di 10 mq. ogni 100 mq di superficie utile edificata.
 - Opere di urbanizzazione primaria: quelle mancanti o quelle eventualmente concordate in sede di concessione.
 - Per le opere di urbanizzazione i soggetti richiedenti sono tenuti a corredare i progetti d'intervento con un atto unilaterale d'obbligo con il quale si impegnano a realizzarle; l'Amministrazione comunale in caso contrario ha facoltà di richiedere la stipula di una specifica convenzione attuativa.

Articolo 16a ZONA A PARCHEGGIO A SERVIZIO DELLE AREE ARTIGIANALI-INDUSTRIALI (ZONA D - P)

Usi ammessi: la zona è destinata a completare l'offerta di parcheggio specializzato a servizio delle attività artigianali-industriali esistenti; sono ammesse attività complementari connesse all'attività medesima.

In relazione agli usi ammessi ed al potenziale inquinamento acustico conseguente, non potranno essere superati i livelli sonori equivalenti così come stabilito ai sensi dell'art. 2 del DPCM 1 marzo 1991 e successive modifiche ed integrazioni per la classificazione del territorio comunale in zone omogenee.

Modalità d'intervento: è previsto l'intervento edilizio diretto con localizzazione delle modeste possibilità edificatorie nella parte adiacente la strada statale minimizzando l'impatto paesaggistico.

Indici urbanistico-edilizi e standards insediativi:

- Sm = superficie minima di intervento = non definita
- Uf = non definito - viene definita la superficie utile forfettaria di 100 mq complessivi
- Q = non definito;
- Hmax = 7,00 m, esclusi particolari volumi tecnici.
- VI \geq 0,5
- Distanza minima dai confini di proprietà e/o da zone pubbliche e dalle strade sulle quali si aprono gli accessi principali = ml. 5.00.
- Opere di urbanizzazione primaria: quelle mancanti o quelle eventualmente concordate in sede di concessione.

Per le opere di urbanizzazione i soggetti richiedenti sono tenuti a corredare i progetti d'intervento con un atto unilaterale d'obbligo con il

quale si impegnano a realizzarle; l'Amministrazione comunale in caso contrario ha facoltà di richiedere la stipula di una specifica convenzione attuativa.

Articolo 16b ZONA ARTIGIANALE EDIFICATA E DI COMPLETAMENTO – RAVEZZA

Usi ammessi: la lavorazione della pietra e di servizi commerciali. Sono ammesse attività complementari alla stessa lavorazione. In relazione agli usi ammessi ed al potenziale inquinamento acustico conseguente, non potranno essere superati i livelli sonori equivalenti così come stabilito ai sensi dell'art. 2 del DPCM 1 marzo 1991 e successive modifiche ed integrazioni per la classificazione del territorio comunale in zone omogenee.

Modalità d'intervento: in considerazione delle modeste dimensioni in gioco, sia per le zone esistenti sia per le zone di nuovo insediamento è previsto l'intervento edilizio diretto: sono consentite ristrutturazioni edilizie, demolizioni e ricostruzioni, ampliamenti fino allo sfruttamento integrale degli indici nel rispetto dei parametri di zona; interventi relativi a dotazioni di impianti igienici e tecnologici finalizzati al miglioramento delle condizioni ambientali interne ed esterne.

Indici urbanistico-edilizi e standards insediativi:

- S_m = superficie minima di intervento = come individuata dalla zonizzazione
- $U_f = 0,5$ mq/mq.
- $Q = 50$ % della superficie fondiaria S_f
- $H_{max} = 8,50$ m, esclusi particolari volumi tecnici, utilizzabili al massimo solo in posizione arretrata rispetto alla viabilità provinciale confinante. Vista l'elevata altezza consentita e la vicinanza con l'abitato, particolare cura dovrà essere prestata alla minimizzazione dell'impatto percettivo sull'ambiente circostante.
- $V_I \geq 0,5$
- Distanza minima dai confini di proprietà e/o da zone pubbliche e dalle strade sulle quali si aprono gli accessi principali = ml. 5.00.
- P_1 = parcheggi privati per i lotti insediati, scoperti o coperti con tettoie per auto, cicli e motocicli, è prevista la dotazione minima di 5 mq ogni 100 mq. di superficie utile S_u ; per i lotti liberi tale dotazione sale a 10 mq. ogni 100 mq. di superficie utile.

- P2 = parcheggi pubblici o di uso pubblico di urbanizzazione primaria da cedersi gratuitamente al Comune nella misura di 10 mq. ogni 100 mq di superficie utile edificata.
- Opere di urbanizzazione primaria: quelle mancanti o quelle eventualmente concordate in sede di concessione.
- Per le opere di urbanizzazione i soggetti richiedenti sono tenuti a corredare i progetti d'intervento con un atto unilaterale d'obbligo con il quale si impegnano a realizzarle; l'Amministrazione comunale in caso contrario ha facoltà di richiedere la stipula di una specifica convenzione attuativa.
- Prestazioni di natura ambientale : L'inserimento dell'edificato dovrà minimizzare l'impatto visivo dei manufatti dovranno a tal proposito essere previste idonee alberature schermanti.
- Materiali costruttivi: nella realizzazione di muri di contenimento e altre opere necessarie per l'inserimento dell'edificio si dovranno utilizzare materiali lapidei che dovranno migliorare l'integrazione dell'opera prevista con il paesaggio naturale.

Articolo 16c ZONA ARTIGIANALE EDIFICATA E DI COMPLETAMENTO –
PRATO GAZZO (ZONA D-G)

Usi ammessi: la zona è destinata all'insediamento di edifici ed attrezzature per l'industria delle acque minerali e degli impianti connessi alla produzione quali: magazzinaggio, confezionamento, mostre, di servizio, amministrativi, tecnico-commerciali.

Sono ammesse attività di vendita di beni o merci prodotte direttamente dall'azienda insediata o comunque merceologicamente e tipologicamente connesse all'attività medesima.

In relazione agli usi ammessi ed al potenziale inquinamento acustico conseguente, non potranno essere superati i livelli sonori equivalenti così come stabilito ai sensi dell'at 2 del DPCM 1 marzo 1991 e successive modifiche ed integrazioni per la classificazione del territorio comunale in zone omogenee.

Modalità d'intervento: in considerazione delle modeste dimensioni in gioco, sia per le zone esistenti sia per le zone di nuovo insediamento è previsto l'intervento edilizia diretto.

Indici urbanistico-edilizi e standards insediativi:

- Sm = superficie minima di intervento = come individuata dalla zonizzazione
- Uf = 0,5 mq/mq.
- Q = 50 % della superficie fondiaria Sf
- Hmax = 7,50 m. Vista l'elevata altezza consentita e la vicinanza con l'abitato, particolare cura dovrà essere prestata alla minimizzazione dell'impatto percettivo sull'ambiente circostante.
- VI \geq 0,5
- Distanza minima dai confini di proprietà e/o da zone pubbliche e dalle strade sulle quali si aprono gli accessi principali = ml. 5.00.
- Pi = parcheggi privati per i lotti insediati, scoperti o coperti con tettoie per

auto, cicli e motocicli, è prevista la dotazione minima di 5 mq ogni 100 mq. di superficie utile Su; per i lotti liberi tale dotazione sale a 10 mq. ogni 100 mq. di superficie utile.

- P2 = parcheggi pubblici o di uso pubblico di urbanizzazione primaria da cedersi gratuitamente al Comune nella misura di 10 mq. ogni 100 mq di superficie utile edificata.
- Opere di urbanizzazione primaria: quelle mancanti o quelle eventualmente concordate in sede di concessione.
Per le opere di urbanizzazione soggetti richiedenti sono tenuti a corredare i progetti d'intervento con un atto unilaterale d'obbligo con il

quale si impegnano a realizzarle; l'Amministrazione comunale in caso contrario ha facoltà di richiedere la stipula di una specifica convenzione attuativa.

- Prestazioni di natura ambientale: L'inserimento dell'edificato dovrà minimizzare l'impatto visivo dei manufatti dovranno a tal proposito essere previste idonee alberature schermanti.
- Materiali costruttivi: gli edifici, data la conformazione geologica dell'area, dovranno essere realizzati attraverso una struttura prefabbricata in acciaio in quanto l'acciaio ha il vantaggio di essere un materiale molto leggero ma resistente; non necessitano di imponenti fondamenta; presentano una elevata velocità di installazione; sono ottime sia per quanto riguarda l'isolamento termico che per l'isolamento acustico; presentano una naturale proprietà anti-incendio di questo materiale.

Articolo 17 ZONE ARTIGIANALI-INDUSTRIALI DI ESPANSIONE SOGGETTE A PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA O PRIVATA (ZONE D3)

Comprende le aree riservate prevalentemente all'espansione delle attività artigianali-industriali del territorio comunale sia attraverso il trasferimento di attività già insediate sia attraverso l'eventuale insediamento di nuove attività.

Usi ammessi: le zone artigianali-industriali sono destinate all'insediamento di edifici ed attrezzature per l'industria manifatturiera, delle costruzioni e degli impianti connessi alla produzione quali: magazzinaggio, confezionamento, mostre, di servizio, amministrativi, tecnico-commerciali; sono altresì consentite le attività di artigianato di servizio connessi all'attività di manutenzione-riparazione auto; strutture tecniche a servizio dell'agricoltura (magazzini, rimesse e officine per macchine agricole, ecc.) attività di deposito e commercio all'ingrosso.

Sono ammesse attività di vendita di beni o merci prodotte direttamente dalle aziende insediate o comunque merceologicamente e tipologicamente connesse alle attività medesime.

È infine ammessa l'edificazione di abitazione per il titolare, il personale di sorveglianza e per uso foresteria per un massimo di mq. 200 di Su per ogni attività produttiva purché accorpate alla stessa attività produttiva.

La superficie utile residenziale è aggiuntiva a quella per l'attività produttiva e ad essa è aggregabile una superficie per locali accessori nelle quote consentite per le aree residenziali.

In tali zone sono vietati gli insediamenti di industrie nocive di qualsiasi genere e natura.

In relazione agli usi ammessi ed al potenziale inquinamento acustico conseguente, non potranno essere superati i livelli sonori equivalenti così come stabilito ai sensi dell'art. 2 del DPCM 1 marzo 1991 e successive modifiche ed integrazioni per la classificazione del territorio comunale in zone omogenee.

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

Indici urbanistico-edilizi e standards insediativi:

- Sm = superficie minima di intervento = perimetro di P.P. riportato sulle tavole di progetto
- Ut = indice di utilizzazione territoriale = 4.500 mq/Ha.
- Q = 50 % della superficie fondiaria Sf
- Hmax = 8,50 m esclusi particolari volumi tecnici
- VI \geq 0,5
- Distanza minima dai confini di proprietà e/o da zone pubbliche = ml. 6.00; distanza minima dalle strade sulle quali si aprono gli accessi principali ml. 10.00;.
- P1 = parcheggi privati per i lotti insediati, scoperti o coperti con tettoie per auto, cicli e motocicli, è prevista la dotazione minima di 5 mq ogni 100 mq. di superficie utile Su; per i lotti liberi tale dotazione sale a 10 mq. ogni 100 mq. di superficie utile.
- P2 = parcheggi pubblici o di uso pubblico di urbanizzazione primaria da cedere gratuitamente al Comune nella misura di 10 mq. ogni 100 mq di superficie utile edificata.
- Aree ed opere di urbanizzazione: quelle del P.P. con un minimo del 10% della St di aree da destinare a verde pubblico o a servizi pubblici.

Articolo 18 ZONE RICETTIVE ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO (ZONE D4)

Le zone ricettive sono quelle nelle quali si esplica in misura prevalente l'alloggio temporaneo e di ristoro siano esse esistenti o di completamento.

Usi ammessi: le zone ricettive sono destinate essenzialmente all'insediamento di alberghi, locande, pensioni, pubblici esercizi (ristoranti, bar, pizzerie), minialloggi, monocali oltre che per la realizzazione di attrezzature sportive, ricreative, per il tempo libero funzionali ed integrate con la funzione ricettiva e di permanenza temporanea.

È altresì consentita la costruzione di alloggi per il gestore e il personale di sorveglianza della struttura ricettiva.

In relazione agli usi ammessi ed al potenziale inquinamento acustico conseguente, non potranno essere superati i livelli sonori equivalenti così come stabilito ai sensi dell'art. 2 del DPCM 1 marzo 1991 e successive modifiche ed integrazioni per la classificazione del territorio comunale in zone omogenee.

Modalità d'intervento: in considerazione delle modeste dimensioni in gioco, sia per le zone esistenti sia per le zone di nuovo insediamento è previsto l'intervento edilizio diretto. Per le zone ricettive esistenti sono consentiti interventi relativi a opere interne, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione senza aumento di volume.

In tutti gli interventi l'Ufficio Tecnico Comunale valuterà la necessità di mantenere l'allineamento con i fabbricati preesistenti.

Indici urbanistico-edilizi e standards insediativi:

- Sm = superficie minima di intervento =500 mq. ovvero quella esistente alla data di adozione del P.R.G.
- Uf = 0,60 mq/mq ovvero esistente più 20% nel caso fosse più favorevole.
- Q = 50 % della superficie fondiaria Sf ovvero quella esistente più 20% se è già superiore;
- Hmax = 9,50 m
- VI \geq 0,5
- Distanza minima dai confini di proprietà e/o da zone pubbliche = ml. 6.00; distanza minima dalle strade sulle quali si aprono gli accessi principali ml. 10.00;.
- P1 = parcheggi privati per i lotti insediati, scoperti o coperti con tettoie per auto, cicli e motocicli, è prevista la dotazione minima di 5 mq ogni 100 mq. di superficie utile Su; per i lotti liberi tale dotazione sale a 10 mq. ogni 100 mq. di superficie utile.
- P2 = parcheggi pubblici o di uso pubblico di urbanizzazione primaria da cedere gratuitamente al Comune nella misura di 10 mq. ogni 100 mq di superficie utile edificata.
- Opere di urbanizzazione primaria: quelle mancanti o quelle eventualmente concordate in sede di concessione.
- Le attività ricettive esistenti alla data di adozione del P.R.G. possono comunque essere ampliate, una volta soltanto, del 20% anche in deroga agli indici urbanistico-edilizi sopra riportati.

Articolo 19 ZONE DESTINATE ALLE ATTIVITÀ ESTRATTIVE (ZONE D5)

Sono le aree individuate dal Piano delle attività estrattive (PAE) del Comune come zone interessate o idonee allo sfruttamento in loco di risorse del sottosuolo.

Il presente P.R.G. recepisce il PAE.

Una volta esaurita l'attività estrattiva ed effettuato il ripristino, tali zone assumono la classificazione prevista dal Piano delle Attività Estrattive.

Articolo 19 bis ZONE DESTINATE ALLA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI
ALTERNATIVE (ZONE D6)

Comprende le aree riservate esclusivamente alla costruzione e gestione di impianti per la produzione di energia eolica, come tali definiti dalla legislazione vigente, e relative opere accessorie e sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia. I progetti delle opere dovranno in ogni caso essere sottoposti alla valutazione della legge Regionale L.R. n. 9/99 di cui successive modifiche e integrazioni s.m.i. .

CAPO I.3 - SISTEMA URBANIZZATO - AREE AGRICOLE

Articolo 20	ZONE GEOMORFOLOGICHE	AGRICOLE (ZONE E)	A	DIVERSE	CARATTERISTICHE
-------------	-------------------------	----------------------	---	---------	-----------------

Le aree agricole sono quelle che per le caratteristiche morfologiche e geopedologiche si presentano idonee ad uno sfruttamento agricolo.

Le aree agricole concorrono a caratterizzare la fisionomia del paesaggio specifico dei diversi ambiti omogenei in cui è possibile scomporre il territorio comunale.

Gli edifici storici di pregio delle zone agricole sono, secondo le disposizioni normative vigenti, sottoposti alla disciplina particolareggiata di cui all'art. 9.

Usi ammessi: le zone agricole sono destinate principalmente alle attività connesse con lo svolgimento dell'attività agricola e alle attività di trasformazione, conservazione, commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici.

Secondo le disposizioni dell'art. 17 della L.R. n. 6/95, sono consentite anche destinazioni d'uso non connesse con l'attività agricola (funzione residenziale e di servizio alla residenza, ecc.) purché compatibili con le caratteristiche tipologiche degli edifici stessi e con il contesto ambientale, nei limiti stabiliti dalla sopracitata norma.

In relazione alle caratteristiche morfologiche (acclività), idrogeologiche e geotecniche (stabilità) le zone ad uso agricolo sono state distinte in:

- Zone agricole normali (E1);
- Zone agricole predisposte al dissesto (E2);
- Zone agricole dissestate (E3);
- Zone agricole ad elevata pendenza (E4)
- Zone agricole a pascolo (E5);
- Zone agricole di protezione ambientale dei centri abitati (E6).

E1.Zone agricole normali: sono le zone per le quali non si pongono particolari limiti o prescrizioni sia per l'uso agricolo del suolo che per l'edificazione nell'ambito di quanto consentito dall'art. 21 seguente.

E2.Zone predisposte al dissesto: sia per interventi sui fabbricati esistenti, sia per nuovi fabbricati, la richiesta di concessione edilizia, rilasciata nei limiti di cui all'art. 21 seguente, deve essere corredata da dettagliata relazione geologica-geotecnica, che specifichi le condizioni di fattibilità dell'intervento, le opere di sistemazione idrogeologica necessarie e i criteri costruttivi da adottarsi nell'attuazione dell'intervento. **Articolo abrogato in quanto integrato dall'art.6° comma 2 della presente normativa**

E3.Zone dissestate: in tali zone non è consentita alcuna nuova costruzione; per i fabbricati esistenti sono consentiti solo interventi di

manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento statico; è comunque richiesta, a corredo di richiesta di autorizzazione di qualsiasi

intervento, apposita relazione geologica-geotecnica che precisi le opere di sistemazione idrogeologica e gli interventi di consolidamento necessari per garantire condizioni di stabilità al fabbricato. **Articolo abrogato in quanto integrato dall'art.6° comma 1 della presente normativa**

E4. Zona ad elevata pendenza: in tali zone, a pendenza superiore al 35%, valgono le stesse disposizioni e prescrizioni formulate per le "zone dissestate".

E5. Zone a pascolo: in tali zone sono consentite opere di sistemazione (quali opere di captazione di sorgenti e vasche di abbeveraggio) per un più razionale organizzazione del pascolo; piccoli ricoveri di animali realizzati con materiali compatibili con la tradizione locale e altri manufatti strettamente funzionali alla gestione del pascolo.

E6. Zone di protezione ambientale dei centri abitati: tali zone, individuate nelle immediate vicinanze dei centri abitati, hanno la funzione di "aree filtro" atte a preservare quadri ambientali importanti. Esse comprendono sia aree con funzione agricola, sia aree morfologicamente e funzionalmente non appartenenti al sistema produttivo agricolo, ma al sistema naturale a morfologia montana. In tali zone non è consentita alcuna nuova costruzione: per i fabbricati esistenti, ricadenti nell'ambito di tali zone, sono consentiti i seguenti interventi:

- opere interne
- manutenzione ordinaria e straordinaria
- ristrutturazione edilizia e ampliamento della Su fino ad un massimo del 20% della Su esistente, sia residenziale che accessoria (per gli edifici a funzione residenziale)
- ristrutturazione con possibilità di trasformazione della Su di carattere rurale in destinazione residenziale e per locali accessori, senza aumento della Su complessiva esistente (per i fabbricati di carattere agricolo)
- demolizione e ricostruzione, senza aumento della Su esistente, di quei fabbricati privi di valore storico-ambientale, per i quali, attraverso adeguata documentazione, sia comprovata l'impossibilità o la inopportunità di recupero attraverso un intervento di consolidamento e di ristrutturazione per condizioni geomorfologiche dei terreni particolarmente sfavorevoli, per situazioni localizzative che creino problemi di viabilità o di sicurezza, per condizioni statiche e strutturali di irrecuperabilità; in tali casi è consentita sia la modificazione della tipologia originaria, sia la modifica della localizzazione in posizione migliore e rassicurante, quando ciò possa avvenire con uno spostamento ad una distanza non superiore a ml. 50,0 rispetto alla posizione originaria.

Articolo 21 ZONE AGRICOLE NORMALI (E1)

Modalità d'intervento: le modalità di intervento sono differenziate a seconda che si tratti di interventi su fabbricati esistenti o relativamente alla realizzazione di nuovi fabbricati.

All'interno delle perimetrazioni che delimitano le zone omogenee "A", tutti gli spazi agricoli attualmente inedificati e non ricompresi nelle unità minime d'intervento dovranno rimanere tali.

Per i **fabbricati esistenti** abbiamo diverse possibili situazioni:

- a. interventi su edifici di valore storico-ambientale ricadenti quindi nella disciplina particolareggiata di cui all'art.9;
- b. interventi su edifici di tipo agricolo che continuano a svolgere tale attività atti a migliorarne le condizioni strutturali, igieniche e la funzionalità complessiva, compreso l'ampliamento fino alla integrale utilizzazione degli indici di zona e la demolizione e ricostruzione secondo gli indici e i parametri di zona;
- c. interventi su edifici di tipo agricolo che non risultano più funzionalmente connessi con tale uso, atti a migliorare le condizioni igieniche, strutturali e funzionali complessive, finalizzati al cambiamento di destinazione d'uso, che potranno configurarsi come ampliamenti di unità immobiliari esistenti o come nuove unità immobiliari, secondo i limiti di seguito elencati:
 - per gli edifici ad originaria funzione abitativa è consentita la rifunzionalizzazione residenziale;
 - per gli edifici ad originaria funzione produttiva con caratteristiche costruttive di tipo tradizionale e modeste dimensioni è consentita la rifunzionalizzazione residenziale;
 - per gli edifici ad originaria funzione produttiva con caratteristiche costruttive di tipo prefabbricato e significative dimensioni è consentita la rifunzionalizzazione artigianale previa verifica di fattibilità urbanistico-ambientale.

In tutti i casi, l'intervento dovrà avvenire attraverso previsioni progettuali che, nel rispetto delle tipologie e dei moduli costruttivi preesistenti e attraverso un insieme sistematico di opere, porti ad un organismo edilizio dotato di una propria fisionomia.

L'intervento è subordinato alla stipula di una convenzione con la quale, in luogo dei pagamenti di concessione di cui all'art. 3 della legge 10/77, il proprietario dovrà altresì garantire la tutela e valorizzazione ambientale mediante: opere di sistemazione delle pertinenze, manutenzione dei drenaggi, opere di consolidamento idrogeologico, demolizione di eventuali corpi di fabbrica accessori incongrui con la valorizzazione del contesto ambientale, opere di igienizzazione degli scarichi.

In ogni caso non è consentito il recupero di tettoie, baracche, ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi di altezza inferiore a m 2,50.

Nella medesima unità poderale agricola, anche a seguito di frazionamento, non possono essere realizzati nuovi edifici abitativi.

- d. interventi su edifici esclusivamente residenziali, occupati o non occupati, abitati da operatori agricoli o da altri soggetti, da residenti o non residenti nel comune, atti a migliorarne le condizioni igieniche, strutturali, di funzionalità complessiva.
- e. interventi su edifici a destinazione produttiva non agricola atti a migliorarne le condizioni igieniche, strutturali, di funzionalità complessiva.

Per i **nuovi fabbricati** abbiamo le seguenti possibili situazioni:

- a. edifici o parti di edifici a destinazione residenziale, funzionali alla produzione agricola;
- b. fabbricati di servizio agricolo quali fienili, depositi di prodotti agricoli, concimi, rimesse per macchine agricole, ricoveri per allevamenti di animali domestici e per l'allevamento aziendale quali stalle, depositi attrezzi, mangimi;
- c. costruzioni destinate alla lavorazione, prima trasformazione, conservazione e vendita di prodotti dell'azienda agricola;

Tali interventi sono consentiti per gli imprenditori agricoli a titolo principale quali i coltivatori diretti, i conduttori in economia, le cooperative agricole e le cooperative di conduzione, gli affittuari che ai sensi di legge abbiano acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nella realizzazione di opere soggette a concessione edificatoria, famiglie di congiunti con i soggetti precedentemente citati i cui componenti cumulativamente lavorino nell'azienda almeno 288 giornate lavorative annue; sono inoltre consentiti per i proprietari concedenti in quanto richiedenti la concessione in funzione delle esigenze dell'azienda agricola, dei conduttori interessati e dei loro familiari.

Possono dotarsi di un edificio residenziale nuovo solo le aziende con una superficie di almeno 30.000 mq. di terreno "ad uso agricolo" ridotti a 15.000 mq. nel caso di colture specializzate, che risultino prive di edifici residenziali o che risultino dotate di un edificio irrecuperabile a fini residenziali e quindi destinato a funzione di servizio agricolo, e per la quali venga presentato un Piano di sviluppo aziendale (P.S.A.) proposto dai soggetti di cui agli artt. 6 e 7 della L.R. 18/77.

I coltivatori diretti proprietari o affittuari che dedicano all'attività agricola almeno il 30% del tempo di lavoro e ricavano da tale attività almeno il 30% del proprio reddito, possono realizzare fabbricati di servizio agricolo di modeste dimensioni come specificato dagli indici e parametri edilizi riportati di seguito al punto e.

Indici e parametri urbanistico-edilizi:

- a. fabbricati esistenti e non connessi all'attività agricola
 - fabbricati residenziali: è consentito un unico aumento della superficie utile residenziale, presente alla data di adozione del PRG, fino a un massimo del 20%, purché la stessa Su non raggiunga i 200 mq., con esclusione delle superfici accessorie;

- fabbricati ex agricoli con residenza e locali rurali: è consentito il totale utilizzo del volume esistente;
- fabbricati a destinazione produttiva non agricola: è consentito un unico aumento della superficie utile presente alla data di adozione del PRG fino a un massimo del 20%, con esclusione delle superfici accessorie.

b. fabbricati esistenti o nuovi fabbricati connessi con l'attività agricola:
- *Superficie utile residenziale*: è rapportata alla superficie aziendale (SUA) e partendo da 120 mq. incrementabili di 20 mq. per ettaro di superficie aziendale può arrivare fino a un massimo di 200 mq. non superando i limiti imposti dall'indice fondiario $I_f = 0,03$ mc/mq.

- *Superficie utile rurale*: è rapportata alla superficie aziendale (SUA) e partendo da 150 mq. incrementabili di 100 mq. per ettaro di superficie aziendale può arrivare fino a un massimo complessivo di 1.000 mq.

Gli indici e le quantità fissate dalle presenti norme possono essere superati in sede di Piano di sviluppo aziendale o interaziendale, redatti in conformità alle disposizioni di cui alla L.R. 18/77.

- $H_{max} = 8,50$ m

- $VI \geq 0,5$

- Distanza minima dai confini di proprietà ml. 5,00, dell'abitazione dalla stalla ml. 20,00, dell'abitazione dalle concimaie ml. 20,00;

- l'abitazione, i locali di servizio, le stalle possono essere realizzati anche aggregati secondo disposizioni che garantiscano adeguate condizioni igieniche.

c. fabbricati di servizio agricolo e per l'allevamento aziendale (esclusi gli allevamenti suinicoli):

- $U_f =$ indice di utilizzazione fondiaria = 0,50 mq/mq.

- $H_{max} = 8,50$ m

- $VI \geq 0,5$

- Distanza minima dai confini di proprietà ml. 10,00; distanza minima dalle strade ml 20,00; distanza minima dal limite del territorio urbanizzato ml. 200,00;

- $S_m = 2500$ mq.

d. fabbricati per attività di conservazione, trasformazione, commercializzazione dei prodotti agricoli:

- $U_f =$ indice di utilizzazione fondiaria = 0,05 mq/mq.

- $H_{max} = 8,50$ m

- $VI \geq 0,5$

- Distanza minima dai confini di proprietà ml. 5,00; distanza minima dalle strade ml 20,00;

- $S_m = 1.500$ mq.

Dalla superficie utile consentita può essere adibita a residenza una quota massima pari a mq. 150.

e. fabbricati di servizio agricolo di modeste dimensioni:

- $U_f =$ indice di utilizzazione fondiaria = 0,05 mq/mq, fino ad massimo di 50 mq.

- $H_{max} = 5,00$ m

- $VI \geq 0,5$

- Distanza minima dai confini di proprietà ml. 5,00;

- Distanza minima dalle strade ml 10,00.

CAPO I.4 - SISTEMA URBANIZZATO - AREE PER SERVIZI

Articolo 22 ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE (ZONE F e G)

Sono le aree previste per l'insediamento di attrezzature funzionali; riguardano la fornitura di servizi essenziali alla funzione abitativa (attrezzature tecnologiche relative alla distribuzione del gas, acqua, energia elettrica, telefono, smaltimento rifiuti, trattamento degli scarichi, ecc.), attrezzature connesse alle funzioni sociali (civiche, amministrative, scolastiche, assistenziali, religiose, culturali, sanitarie, ecc.), alla mobilità (parcheggi), allo sport e al tempo libero (aree per attrezzature sportive, a verde naturalistico e attrezzato), alle funzioni igienico-sanitarie (aree cimiteriali) o di settore (camping, macello, ecc.).

Sono individuate come Zone F le aree destinate a spazi, attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico di livello urbano e territoriale che rivestono interesse comunale e sovracomunale.

Sono individuate come Zone G le aree destinate a spazi, attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico di frazione, al diretto servizio degli insediamenti residenziali e produttivi.

Gli interventi nelle Zone F e G possono essere attuati:

- dal Comune, dagli Enti Pubblici o da enti istituzionalmente competenti che acquisiscono le aree;
- da soggetti privati, su aree concesse in diritto di superficie dal Comune, previo stipula di apposita convenzione.

In tali zone il PRG si attua per intervento diretto.

Articolo 23 ZONE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE (ZONE F1)

Sono le zone interessate da attrezzature specialistiche e funzionali ai sistemi di distribuzione dei servizi primari: acqua, energia elettrica, telefono, gas, ecc.

Modalità d'intervento: per le attrezzature esistenti sono possibili tutti gli interventi relativi al mantenimento, alla ristrutturazione o alla loro sostituzione; nelle zone in cui si ha la necessità di nuova costruzione sono consentiti nel rispetto degli indici e parametri di zona.

Indici e parametri urbanistico-edilizi:

- U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0,5 mq/mq;
- H_{max} = 8,00 ml.
- D = distanza minima dai confini di zona = 5,00 ml.

Ottimizzazione dell'inserimento paesaggistico mediante l'utilizzazione di materiali di finitura compatibili con il contesto ambientale di

inserimento e mediante interventi mitigativi quali quinte vegetali, posizionamento tale da minimizzare la visibilità, ecc.

Articolo 24 ZONE CIMITERIALI (ZONE F2)

Le zone cimiteriali comprendono i cimiteri e le zone di rispetto previste e sono disciplinate dalle Leggi Sanitarie (dall'art. 338 del R.D. n. 1265/34 e successive modifiche e integrazione).

La delimitazione delle aree di rispetto cimiteriale, differenziata in funzione delle diverse situazione urbanistiche specifiche dell'intorno delle aree cimiteriali, è riportata nelle planimetrie del P.R.G. ai sensi della legislazione in materia di vincolo cimiteriale.

Modalità d'intervento: per le strutture cimiteriali esistenti vale quanto previsto dal D.P.R. n. 803/75 e sono consentiti ampliamenti della struttura stessa in caso di comprovate esigenze, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ampliamenti di settore a loculi nel rispetto delle tipologie costruttive preesistenti, nuove tombe, cippi, ecc.

Nelle zone di rispetto è inibita la costruzione di manufatti di qualsiasi tipo e uso che non siano relativi a opere di difesa del suolo.

Per i fabbricati esistenti in tali ambiti sono consentiti gli interventi di cui all'art. 9, senza aumento di superficie utile, con possibilità di cambiamento di destinazione d'uso secondo quanto prescritto per le zone agricole nell'art. 21.

In tali zone è consentita la realizzazione di parcheggi pubblici.

Articolo 25 ZONE A CAMPING (ZONE F3)

La zona a camping ubicata a Tarsogno punta a completare il sistema di attrezzature a servizio turistico del territorio comunale.

L'intervento può essere di iniziativa pubblica o privata.

Modalità di intervento: in tali zone sono ammessi esclusivamente costruzioni di contenuta entità per i servizi essenziali destinati ai fruitori della struttura e le operazioni inerenti al funzionamento e alla gestione della stessa quali: locale di ricezione, servizi igienici, modesti locali di ritrovo, di vendita, di ristoro, di deposito; è inoltre ammesso un minialloggio per il personale addetto alla gestione e manutenzione dell'attrezzatura.

Indici e parametri urbanistico-edilizi:

- Ut= indice di utilizzazione territoriale = 500 mq/ha per le costruzioni e gli spazi coperti.

- Hmax= 5,00 ml..
- VI \geq 0,5
- P1= parcheggi privati: per le nuove costruzioni, ai sensi della Legge 122/89, è prescritta la dotazione di parcheggi privati nel rapporto 1 mq per ogni 10 mc di volume edificato.

Articolo 26 ZONE PER ATTREZZATURE SPORTIVE COPERTE E SCOPERTE (ZONE G1)

Tali zone si riferiscono alle aree sulle quali insistano attrezzature scoperte (campi da calcio, tennis, ecc.) e coperte o ad aree previste per nuovi impianti.

Modalità d'intervento: per le zone interessate da attrezzature esistenti gli interventi ammessi riguardano opere interne, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e ampliamento fino allo sfruttamento integrale degli indici di zona o, nel caso di impianti pubblici, anche di superamento di tali indici in deroga alle presenti norme.

Per le aree di nuova previsione, realizzabili per intervento diretto, sono consentiti impianti ed attrezzature per la pratica dello sport in riferimento alle indicazioni di Piano.

La quantità di parcheggi da prevedersi andranno calcolate caso per caso in funzione delle esigenze specifiche degli impianti e delle dotazioni già presenti nel contesto limitrofo.

In tutti gli interventi l'Ufficio Tecnico Comunale valuterà la necessità di mantenere l'allineamento con i fabbricati preesistenti.

Trattandosi di impianti pubblici o di uso pubblico, l'approvazione del progetto edilizio viene a costituire variante al P.R.G.

Indici e parametri urbanistico-edilizi:

- Uf= indice di utilizzazione fondiaria = 0,5 mq/mq per le zone interessate da impianti coperti; 0,02 mq/mq per le zone interessate da impianti scoperti
- Hmax= minima in funzione delle esigenze specifiche del singolo intervento.
- P1= parcheggi privati: per le nuove costruzioni, ai sensi della Legge 122/89, è prescritta la dotazione di parcheggi privati nel rapporto 1 mq per ogni 10 mc di volume edificato.
- P2= parcheggi pubblici calcolati caso per caso in funzione delle esigenze specifiche degli impianti e delle dotazioni già presenti nel contesto limitrofo e progettati minimizzando le modificazioni al bilancio idrogeologico esistente utilizzando prevalentemente pavimentazioni permeabili.
- V= verde pubblico e di uso pubblico = 80 mq per ogni 100 mq. di superficie utile edificabile.
- VI \geq 0,5
- D= distanza dai confini di zona = 5 ml per le strutture coperte.

Articolo 27 ZONE PER ATTREZZATURE SCOLASTICHE (ZONE G2)

La destinazione prevista per tali zone è legata allo svolgimento delle attività didattiche relative agli asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo, e si riferisce altresì ai locali e alle attrezzature funzionali e/o integrative connesse alle funzioni didattiche.

Modalità d'intervento: per le strutture esistenti sono ammessi gli interventi relativi a opere interne, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e ampliamento fino allo sfruttamento integrale degli indici di zona, demolizione e ricostruzione secondo gli indici e parametri di zona, nuove costruzioni nelle zone libere, nuovi locali accessori nel rispetto degli indici e parametri di zona, attrezzature e spazi per il gioco scoperti fino ad una superficie che sommata alla superficie coperta degli edifici non superi il 60% della superficie fondiaria.

In tutti gli interventi l'Ufficio Tecnico Comunale valuterà la necessità di mantenere l'allineamento con i fabbricati preesistenti.

Indici e parametri urbanistico-edilizi:

- U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0,6 mq/mq.
- H_{max} = 9,50 ml.
- P1= parcheggi privati: per le nuove costruzioni, ai sensi della Legge 122/89, è prescritta la dotazione di parcheggi privati nel rapporto 1 mq per ogni 10 mc di volume edificato.
- P2= parcheggi pubblici = 25 mq ogni 100 mq di superficie utile edificabile e progettati minimizzando le modificazioni al bilancio idrogeologico esistente utilizzando prevalentemente pavimentazioni permeabili.
- V= verde pubblico e di uso pubblico = 25 mq per ogni 100 mq. di superficie utile edificabile.
- $V_l \geq 0,5$
- D= distanza dai confini di zona = 5,00 ml

Articolo 28 ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (ZONE G3)

La destinazione prevista per tali zone è legata allo svolgimento dei servizi pubblici essenziali: Municipio, Chiese, ecc. per i quali è prevista la riconferma delle strutture esistenti.

Usi consentiti: attività civiche, amministrative, sociali, culturali, sanitarie, assistenziali, religiose.

Modalità d'intervento: compatibilmente con i vincoli e prescrizioni riguardanti gli edifici di valore storico-ambientale, gli interventi ammessi riguardano le opere interne, la manutenzione ordinaria e straordinaria, la

ristrutturazione e l'ampliamento fino allo sfruttamento integrale degli indici di zona o, nel caso di opere pubbliche, tramite la facoltà di deroga. In tutti gli interventi l'Ufficio Tecnico Comunale valuterà la necessità di mantenere l'allineamento con i fabbricati preesistenti.

Indici e parametri urbanistico-edilizi:

- U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0,5 mq/mq per le zone interessate da impianti coperti; 0,02 mq/mq per le zone interessate da impianti scoperti.

- H_{max} = minima in funzione delle esigenze specifiche del singolo intervento.
- P_1 = parcheggi privati: per le nuove costruzioni, ai sensi della Legge 122/89, è prescritta la dotazione di parcheggi privati nel rapporto 1 mq per ogni 10 mc di volume edificato.
- P_2 = parcheggi pubblici = 25 mq ogni 100 mq di superficie utile edificabile progettati minimizzando le modificazioni al bilancio idrogeologico esistente utilizzando prevalentemente pavimentazioni permeabili.
- V = verde pubblico e di uso pubblico = 80 mq per ogni 100 mq. di superficie utile edificabile.
- $V_I \geq 0,5$
- D = distanza dai confini di zona = 5 ml per le strutture coperte.

Articolo 29 ZONE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO (ZONE G4)

In queste zone sono ammessi parchi e giardini, aree attrezzate per il tempo libero (gioco) e per il riposo, attrezzature per la pratica sportiva e la ricreazione.

In tali aree possono essere previste attrezzature per il tempo libero, il gioco, il riposo e la ricreazione con il seguente indice complessivo:

- U_t = indice di utilizzazione territoriale = 0,005 mq/mq.
- H_{max} = 5 m. e comunque minima in funzione delle specifiche esigenze.

Le piantumazioni in tali aree dovranno essere realizzate utilizzando esclusivamente specie vegetali autoctone e dovranno puntare a creare associazioni vegetali tipiche della situazione locale.

Articolo 30 ZONE A PARCHEGGIO (ZONE G5)

Le aree destinate dagli elaborati grafici con il simbolo "P" sono destinate a parcheggi di frazione.

La modesta dimensione di tali parcheggi consente di limitare le indicazioni progettuali al solo rispetto delle caratteristiche ambientali.

In particolare si dovranno:

- limitare gli sbancamenti e le opere di contenimento che in ogni caso dovranno essere rifinite con materiale locale messo in opera secondo le consuetudini del posto;
- al fine di ridurre al minimo le modificazioni al bilancio idrogeologico dell'area, le pavimentazioni dovranno essere il più possibile permeabili.

CAPO I.5 - SISTEMA URBANIZZATO - AREE PER LA MOBILITÀ

Articolo 31 ZONE DESTINATE ALLA MOBILITÀ

Le zone destinate alla mobilità nel territorio comunale, ai sensi dell'art. 2 del Nuovo Codice della Strada, comprendono:

- C) Strade extraurbane secondarie statali, provinciali e comunali;
- E) Strade urbane di quartiere;
- F) Strade locali.

Per le strade di tipo C, fuori dai centri abitati, sono previste le fasce di rispetto (siano esse individuate o meno sulle tavole di PRG, misurate in proiezione orizzontale) definite dall'art. 26 del regolamento di attuazione del Nuovo Codice della Strada modificato e integrato dal D.P.R. n.147/93.

In particolare, fuori dai centri abitati, 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.

Tali distanza potrà essere ridotta a 10 m all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal PRG sia per attuazione diretta che attraverso strumenti urbanistici attuativi.

All'interno delle zone di cui al presente articolo e delle relative fasce di rispetto potranno realizzarsi sedi viarie, ampliamenti di strade esistenti, sedi indipendenti per il traffico di cicli e pedoni, impianti di verde di arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche, aree di parcheggio con relativi servizi.

Negli edifici esistenti entro le fasce di rispetto stradale sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamento igienico-funzionale.

Interventi di ampliamento e sopraelevazioni sono consentiti alla condizione che non si realizzino nuovi fronti prospicienti alla strada o che i nuovi volumi ricadano per intero al di fuori del limite di rispetto.

CAPO II - SISTEMA AMBIENTALE

CAPO II.1 - SISTEMA AMBIENTALE - SOTTOSISTEMA DEI CRINALI

Articolo 32 SISTEMA DEI CRINALI

Il sistema dei crinali e l'insieme articolato dei versanti presenti nel territorio comunale caratterizzano fortemente la fisionomia del paesaggio tipicizzandola.

Gli scenari d'insieme e la tutela delle particolarità geomorfologiche nelle loro caratteristiche sistemiche sono in generale salvaguardate dalle modeste altezze consentite per i nuovi fabbricati, fissate per tutto il territorio comunale in 9,50 m. e dall'inibizione edificatoria prevista oltre i 1.000 m. s.l.m.

Al di sopra dei 1.000 m. s.l.m. è inibita qualsiasi nuova edificazione di qualunque carattere (residenziale, produttivo, agricolo) con esclusione di strutture per l'alpeggio e rifugi di modeste dimensioni realizzati con materiali tipici della tradizione locale.

Sul patrimonio edilizio esistente a valore storico sono possibili gli interventi definiti dalle categorie di intervento ammesse secondo le indicazioni della disciplina particolareggiata di cui all'art. 9 delle presenti norme.

Su altri fabbricati eventualmente esistenti potranno essere effettuati interventi relativi a: opere interne, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione ed opere di consolidamento senza aumento di volume.

Nel sistema dei crinali oltre alle prescrizioni sopra riportate valgono le norme di cui all'art. 9 del PTPR.

Le disposizioni del Piano Territoriale Paesistico sono comunque operanti negli ambiti delimitati dal PTPR stesso.

CAPO II.2 - SISTEMA AMBIENTALE - SOTTOSISTEMA FORESTALE-BOSCHIVO

Articolo 33 SISTEMA FORESTALE E BOSCHIVO

Il sistema forestale con la sua estensione rappresenta un consistente patrimonio del territorio comunale.

Al sistema dei boschi sono attribuite finalità prioritarie di tutela naturalistica, di protezione idrogeologica, di ricerca scientifica, di tutela climatica e turistico-ricreativa, oltreché produttiva.

Nel rispetto dei limiti imposti dall'art. 10 del PTPR, si persegue l'obiettivo del mantenimento-ricostituzione del patrimonio boschivo come ecosistema forestale polifunzionale.

In tali aree è inibita qualsiasi nuova edificazione di qualunque carattere (residenziale, produttivo, agricolo).

Sul patrimonio edilizio esistente a valore storico sono possibili gli interventi definiti dalle categorie di intervento ammesse secondo le indicazioni della disciplina particolareggiata di cui all'art. 9 delle presenti norme.

Su altri fabbricati eventualmente esistenti potranno essere effettuati interventi relativi a: opere interne, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione ed opere di consolidamento senza aumento di volume.

Sono inoltre consentiti cambiamenti di destinazione d'uso da rurale in residenziale e l'attraversamento dei terreni di cui al presente articolo da parte di linee di comunicazione viaria e ferroviaria, di impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui, di sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati, di linee telefoniche, di impianti di risalita, è subordinato alla loro previsione nel P.T.C.P. o in un piano provinciale di settore conforme al P.T.C.P. stesso. L'attraversamento dei terreni di cui al presente articolo da parte dei predetti impianti di rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un Comune, ovvero di parti della popolazione di due Comuni confinanti, è subordinato alla esplicita previsione degli strumenti di pianificazione comunali od intercomunali per quanto riguarda le linee di comunicazione e gli impianti di risalita, ed a specifico provvedimento abilitativo comunale che ne verifichi la compatibilità con gli obiettivi di tutela negli altri casi, fermo restando che gli impianti di risalita ed i sistemi tecnologici per il trasporto di energia o di materie prime e/o di semilavorati possono essere consentiti esclusivamente al servizio di attività preesistenti e confermate dagli strumenti di pianificazione di livello provinciale. In ogni caso le suindicate determinazioni devono essere corredate dalla esauriente dimostrazione sia della necessità delle determinazioni stesse, sia della insussistenza di alternative, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

L'eventuale attraversamento di strade poderali ed interpoderali, di piste di esbosco, comprese le piste frangifuoco e di servizio forestale, non devono avere larghezza superiore a 3,50 m. nè comportare l'attraversamento in qualsiasi senso e direzione di terreni con pendenza superiore al 60% per tratti superiori a 150 m.

In ogni caso la loro realizzazione non deve alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico dei terreni interessati.

Le disposizioni del Piano Territoriale Paesistico sono comunque operanti negli ambiti delimitati dal PTPR stesso.

CAPO II.3 - SISTEMA AMBIENTALE - SOTTOSISTEMA IDROGRAFICO

Articolo 34 SISTEMA IDROGRAFICO

Il sistema idrografico con le sue ramificazioni contribuisce a definire la fisionomia del paesaggio del territorio comunale, configurandosi come ecosistema fortemente caratterizzato sotto il profilo morfologico e vegetazionale.

Tale sistema costituisce un articolato e vasto collettore di raccolta delle acque meteoriche e di ricarica delle falde profonde.

Nell'ambito del sistema idrografico il piano distingue due tipi di zone:

1. Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua.
2. Zone a verde fluviale attrezzato.

Articolo 35 ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA

Sono sottoposte alle norme di cui agli artt. 17-18 del PTPR le zone poste a ridosso del fiume Taro e del torrente Tarola per una larghezza di 150 m dal limite degli invasi ed alvei di piena ordinaria.

Parti di tali zone possono essere in condizione di esondabilità nei casi di piene non ordinarie.

Sono altresì sottoposte a tali norme le zone poste a ridosso del rio Lubiana e Lubianella, del rio Ferrario, del fosso delle Barazze e del canale dei Mulini, per una larghezza di 50 m a partire dal limite demaniale.

Per tutti gli altri rii presenti sul territorio la zona da rispettare nell'edificazione è di 10 m.

In tali aree, al di fuori di quelle urbanizzate, è inibita qualsiasi nuova edificazione di qualunque carattere (residenziale, produttivo, agricolo).

Sul patrimonio edilizio esistente a valore storico sono possibili gli interventi definiti dalle categorie di intervento ammesse secondo le indicazioni della disciplina particolareggiata di cui all'art. 9 delle presenti norme.

Su altri fabbricati eventualmente esistenti potranno essere effettuati interventi relativi a: opere interne, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione ed opere di consolidamento senza aumento di volume.

Sono inoltre consentiti cambiamenti di destinazione d'uso da rurale in residenziale.

Altri interventi consentiti riguardano:

- l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e la realizzazione di strade poderali ed interpoderali;
- la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità (cabine elettriche, di compressione per il gas, impianti di approvvigionamento e distribuzione idrica).

- impianti a rete per l'approvvigionamento idrico, per lo smaltimento dei reflui, per il trasporto di energia elettrica, per le telecomunicazioni;
- percorsi e spazi di sosta pedonali e ciclabili; corridoi ecologici e sistemazioni a verde destinabili ad attività di tempo libero;
- opere di difesa idraulica, di bonifica del suolo, di potenziamento del sistema vegetazionale.

Le disposizioni del Piano Territoriale Paesistico sono comunque operanti negli ambiti delimitati dal PTPR stesso.

Articolo 35a - CORSI D'ACQUA MERITEVOLI DI TUTELA DI RANGO COMUNALE

Relativamente al torrente Tarola e al torrente Lubiana, individuati come corsi d'acqua di tutela di rango comunale, relativamente alle fasce individuate in cartografia si applica le seguenti disposizioni:

1. Le seguenti infrastrutture ed attrezzature:

- a) linee di comunicazione viaria, ferroviaria anche se di tipo metropolitano ed idroviaria;
- b) impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
- c) invasi ad usi plurimi;
- d) impianti per l'approvvigionamento idrico nonché quelli a rete per lo scolo delle acque e opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;
- e) sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
- f) approdi e porti per la navigazione interna;
- g) aree attrezzabili per la balneazione;
- h) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;

sono ammesse qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali. I progetti di tali opere dovranno verificarne oltre alla fattibilità tecnica ed economica, la compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato direttamente o indirettamente dall'opera stessa, con riferimento ad un tratto significativo del corso d'acqua e ad un adeguato intorno, anche in rapporto alle possibili alternative. Detti progetti dovranno essere sottoposti alla procedura di valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

2. La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione di cui al quarto comma non si applica alle strade, agli impianti per l'approvvigionamento idrico e per le telecomunicazioni, agli impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, ai sistemi tecnologici per il

trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un comune ovvero di

parti della popolazione di due comuni confinanti. Nella definizione dei progetti di realizzazione, di ampliamento e di rifacimento delle infrastrutture lineari e degli impianti di cui al presente comma si deve comunque evitare che essi corrano parallelamente ai corsi d'acqua per l'intero tratto dell'infrastruttura. Resta comunque ferma la sottoposizione alla procedura di valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

3. La pianificazione comunale od intercomunale, sempre alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano, può localizzare nelle aree di cui al primo comma:
 - a) parchi le cui attrezzature siano amovibili e/o precarie, con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione di suoli;
 - b) percorsi e spazi di sosta pedonali per mezzi di trasporto non motorizzati;
 - c) corridoi ecologici e sistemazioni a verde destinabili ad attività di tempo libero;
 - d) chioschi e costruzioni amovibili e/o precarie per la balneazione nonché depositi di materiali e di attrezzi necessari per la manutenzione di tali attrezzature, esclusivamente nelle aree di cui alla lettera g) del quarto comma del presente articolo;
 - e) infrastrutture ed attrezzature aventi le caratteristiche di cui al precedente quinto comma.
4. Nelle aree di cui al primo comma, fermo restando quanto specificato ai precedenti commi quarto, quinto, e sesto sono comunque consentiti:
 - a) qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dallo strumento urbanistico vigente;
 - b) gli interventi nei complessi turistici all'aperto eventualmente esistenti, che siano rivolti ad adeguarli ai requisiti minimi richiesti;
 - c) il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del presente Piano;
 - d) l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, dovranno avere un manto stradale permeabile (ghiaia, ciottoli, ecc.) con esclusione di asfalto, cemento e/o altri materiali impermeabilizzanti di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture che dovranno avere caratteristiche volumetriche, dimensionali, materiche e tipologiche in linea con la tradizione locale, strettamente connesse alla conduzione del fondo e alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;
 - e) la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e

simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;

- f) la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di

pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.

5. Le opere di cui alle lettere e) ed f) nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera d) del settimo comma non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione, ai sensi della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30, possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati. Le strutture viarie di cui al presente comma devono essere dotate di opportuna segnaletica che ne individui gli usi consentiti.
6. Per una fascia di 10 metri lineari dal limite esterno dell'area inondata da una piena con tempo di ritorno (TR) pari a 20 anni, oppure da una piena ordinaria così definita come livello o portata di piena in una data sezione che, rispetto alla serie storica dei massimi livelli o delle massime portate annuali verificatesi nella stessa sezione, è uguagliata o superata nel 75% dei casi, è vietata la nuova edificazione dei manufatti edilizi di cui alle lettere d) ed f) del settimo comma, l'utilizzazione agricola del suolo, i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno, al fine di favorire il riformarsi della vegetazione spontanea e la costituzione di corridoi ecologici, nonché di consentire gli accessi tecnici di vigilanza, manutenzione ed esercizio delle opere di bonifica, irrigazione e difesa del suolo.
7. Sui complessi industriali e sulle adiacenti pertinenze funzionali, ove i detti complessi ricadano, anche parzialmente, nelle aree di cui al primo comma, e fossero già insediati alla data di adozione del P.T.P.R., per gli ambiti da questo individuati, ed alla data di adozione del P.T.C.P. per gli ulteriori ambiti di tutela da esso individuati, sono consentiti interventi di ammodernamento, di ampliamento, e/o di riassetto organico, sulla base di specifici programmi di qualificazione e sviluppo aziendale, riferiti ad una dimensione temporale di medio termine. Tali programmi specificano gli interventi previsti di trasformazione strutturale e di processo, ivi compresi quelli volti ad adempiere a disposizioni e/o ad obiettivi di tutela dell'ambiente, nonché i conseguenti adeguamenti di natura urbanistica ed edilizia, facendo riferimento ad ambiti circostanti gli impianti esistenti. Previa approvazione da parte del consiglio comunale dei suddetti

programmi, il sindaco ha facoltà di rilasciare i relativi provvedimenti abilitativi in conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia comunale ed in coerenza con i medesimi suddetti programmi.

Articolo 36 ZONE A VERDE FLUVIALE ATTREZZATO

Le zone a verde fluviale attrezzato rientrano nell'ambito delle zone di tutela dei corsi d'acqua definiti nell'art. 35 e riguardano in particolare quelle porzioni che, in riferimento alle specifiche caratteristiche degli stessi, alla posizione rispetto ai centri abitati e all'uso collettivo rilevante, si prestano ad una particolare fruizione fortemente integrata con il sistema urbano complessivo.

Per tali zone, localizzate lungo il fiume Taro nelle frazioni di Santa Maria del Taro, Pontestrambo e Tornolo (località Groppo), sono previsti, oltre agli usi di cui all'articolo precedente, sistemazioni ed attrezzature tali da renderle fruibile ad uso collettivo.

In particolare, nel rispetto degli elementi morfologici naturali, è previsto:

- la sistemazione a verde destinata ad attività di tempo libero;
- la realizzazione di percorsi e spazi di sosta pedonali e ciclabili;
- la realizzazione di attrezzature amovibili, compresi piccoli chioschi per il ristoro, e/o precarie e sistemazioni tali da escludere ogni opera comportante l'impermeabilizzazione dei suoli.

CAPO II.4 - SISTEMA AMBIENTALE - SOTTOSISTEMA DEI PARTICOLARI ELEMENTI AMBIENTALI

Articolo 37 ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

Il PTPR ha incluso gran parte del territorio comunale nell'ambito delle "Zone di particolare interesse paesaggistico" caratterizzate dalla compresenza di diverse valenze, con rilevanti aspetti vegetazionali e/o geologici, che generano un interesse paesistico da salvaguardare.

Il PRG, recependo le indicazioni del PTPR, prescrive le limitazioni più restrittive fra norme di attuazione della zonizzazione specifica dei diversi ambiti inclusi nella perimetrazione delle "Zone di particolare interesse paesaggistico" e le norme di cui all'art.19 del PTPR.

Le disposizioni del Piano Territoriale Paesistico sono comunque operanti negli ambiti delimitati dal PTPR stesso.

Nelle aree ricadenti nelle zone di particolare interesse paesaggistico – ambientale diverse da quelle indicate all'art. 14 comma 1 del PTCP sono ammesse le seguenti infrastrutture ed attrezzature:

- linee di comunicazione viaria, nonché ferroviaria anche se di tipo metropolitano;
- impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
- impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti;
- sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati; e impianti di produzione di energia da fonti alternative individuati nella tav. C.4;
- impianti di risalita e piste sciistiche nelle zone di montagna;
- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.

Articolo 38 ZONE DI TUTELA NATURALISTICA

Il PTPR ha incluso la cima del Monte Penna nell'ambito delle "Zone di tutela naturalistica" caratterizzate dalla presenza di ecosistemi rilevanti, biotopi rilevanti e rarità geologiche nonché ambiti territoriali ad essa correlati.

Essendo tali zone localizzate alle quote più alte del territorio risultano soggette esclusivamente ad attività di escursionismo turistico e ad attività silvo-pastorali.

Il mantenimento e la ricostituzione di tali componenti e degli equilibri naturali fra esse viene perseguito dal PRG, recependo integralmente le indicazioni del PTPR contenute nell'art. 25 dello stesso PTPR.

Le disposizioni del Piano Territoriale Paesistico sono comunque operanti negli ambiti delimitati dal PTPR stesso.

Articolo 39 AREE DI STUDIO

Il PTPR ha individuato nel territorio comunale un'area di studio posta in prossimità della cima del monte Penna, ritenuta meritevole di approfondita valutazione in relazione ai particolari valori paesistico-ambientali. Tale area ricade nel territorio comunale di Tornolo e Bedonia e risulta caratterizzata da una forte valenza naturalistica.

Essendo tale area contenuta all'interno delle "Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale" risulta immediatamente sottoposta alla normativa richiamata nell'art. 37.

Ulteriori specifiche norme di salvaguardia ambientale e azioni di valorizzazione potranno essere introdotte da uno specifico studio di approfondimento, da svilupparsi in accordo con la Provincia e i Comuni confinanti.

Le disposizioni del Piano Territoriale Paesistico sono comunque operanti negli ambiti delimitati dal PTPR stesso.

Articolo 40 TUTELA DI SPECIFICI ELEMENTI

Nel territorio comunale si ha la presenza di specifici elementi di origine naturale o formazione antropica che contribuiscono a formare importanti capisaldi visuali e/o significative testimonianze storico-culturali.

Gli specifici elementi individuati sono così classificati:

1. Agglomerati rurali ed edifici sparsi non sottoposti alla disciplina particolareggiata delle zone A.
2. Edifici monocellulari di piccole dimensioni realizzati con materiale locale denominati "casoni".
3. Mulini.
4. Maestà.
5. Lavatoi e fontane
6. Terrazzamenti.
7. Affioramenti ofiolitici.
8. Sentieri e viabilità escursionistica.
9. Ponti.

Caratteristiche e norme di tutela degli specifici elementi:

1. Agglomerati rurali ed edifici sparsi non sottoposti alla disciplina particolareggiata delle zone A.

Caratteristiche: sono in generale i nuclei e gli edifici sparsi, a destinazione abitativa e a servizio dell'attività agricola che, pur senza valenze tali da essere sottoposti a disciplina particolareggiata, rivestono interesse sotto il profilo storico e ambientale.

Norme di tutela: per tutti i fabbricati non sottoposti a disciplina particolareggiata vale sempre e comunque il criterio fondamentale secondo cui ogni intervento edilizio e ogni operazione modificativa, oltre a rispettare le specifiche norme della zona in cui tali fabbricati ricadono, deve avvenire nel rispetto delle caratteristiche del contesto in cui sono inseriti, con particolare riferimento a:

- le caratteristiche tipologiche originarie;
- le caratteristiche materico-costruttive.

2. Edifici monocellulari di piccole dimensioni realizzati con materiale locale denominati "casoni".

Caratteristiche: gli edifici monocellulari di piccole dimensione a pianta quadrata-rettangolare rappresentano l'archetipo edilizio locale.

Le funzioni originarie di tali elementi vanno dall'uso come essiccatoi di castagne al ricovero estivo della popolazione che si spostava alle quote più alte per esercitare l'agricoltura e l'allevamento.

Per alcuni di tali edifici è attualmente in corso un progetto di recupero-valorizzazione.

Norme di tutela: per tutti i questi edifici monocellulari è prescritto:

- il rispetto della conformazione planimetrica originale;
- la conservazione della volumetria originaria;
- l'uso dei materiali tradizionali, con particolare riferimento alle coperture in lastre di pietra e alle murature di elevazione in pietra, compreso il rispetto delle pendenze originarie;
- la salvaguardia e il recupero dei solai lignei interni, compreso quello di copertura.

3. Mulini

Caratteristiche: i mulini rappresentano per il territorio montano un tipo edilizio molto diffuso e di importante valore storico-testimoniale.

Anche se abbandonati da pochi decenni, risultano oggi in generale gravemente compromessi.

Per alcuni di tali edifici è attualmente in corso un progetto di recupero-valorizzazione.

Norme di tutela: per tutti questi edifici è consentito un recupero funzionale nel rispetto della tipologia edilizia e dei materiali originari.

Sono consentite in generale la funzione abitativa o di altro tipo, purché compatibili con i caratteri specifici dell'edificio.

4. Maestà

Caratteristiche: le maestà, nelle loro diverse conformazioni, rappresentano un elemento molto diffuso nel territorio comunale.

Di origine medievale, la maestà è un elemento iconografico cristiano, rappresentante generalmente la Vergine o dei Santi.

La si trova inserita nei muri perimetrali delle abitazioni, nei muri di recinzione e di sostegno, nelle fontane, sui pilastri in pietra, all'interno di cappelle situate lungo strade, posizionata in prossimità degli incroci o all'ingresso delle frazioni.

Norme di tutela: è prescritta la rigorosa conservazione di tutti gli elementi costitutivi tramite restauro con ripristino delle condizioni originarie.

Nei consolidamenti delle strutture di sostegno sono consentite sostituzioni di parti con gli stessi materiali e analoghe lavorazioni.

5. Lavatoi e fontane.

Caratteristiche: i lavatoi con le relative fontane costituiscono un elemento significativo degli spazi di uso comune degli insediamenti storici. Ormai piuttosto rari, i lavatoi e le fontane si trovano generalmente nella piazza principale, all'ingresso oppure ai margini del centro abitato o, comunque, sempre in spazi di facile accesso.

Norme di tutela: è consentito il recupero funzionale nel rispetto degli elementi costitutivi originari. Gli interventi di restauro e ripristino devono garantire la conservazione dell'assetto complessivo del manufatto, attraverso l'utilizzo delle tecniche e dei materiali tradizionali.

6. Terrazzamenti.

Caratteristiche: l'esercizio dell'attività agricola nei terreni ad elevata pendenza è stato possibile mediante la riduzione della stessa con estesi terrazzamenti, realizzati tramite muretti in pietra posati a secco nella zona di Tornolo oppure mediante terrapieni nella zona di Santa Maria del Taro-Codorso.

Laddove presenti, i terrazzamenti caratterizzano fortemente il paesaggio. Il progressivo abbandono del territorio e la conseguente mancanza di manutenzione ha portato a fenomeni di forte degrado con un progressivo crollo degli stessi e una conseguente riduzione della stabilità dei versanti in cui si trovano.

Norme di tutela: nei terreni non abbandonati è prescritto il recupero attraverso interventi di consolidamento dei muri o dei terrapieni privilegiando, dove possibile, la tradizionale tecnica di sistemazione.

7. Affioramenti ofiolitici.

Caratteristiche: le ofioliti sono rocce magmatiche intrusive di colore verde scuro, di origine alloctona, ricche di metalli pesanti.

Contornate in generale da formazioni più tenere soggette a fenomeni di dilavamento e asportazione, si presentano paesaggisticamente come importanti emergenze paesaggistiche.

Norme di tutela: salvo quanto previsto dal Piano Infraregionale delle Attività Estrattive relativamente all'ambito comunale ubicato in località Pianazzo, è vietato in generale qualunque modificazione ed è prescritto il rispetto della vegetazione presente.

8. Sentieri e viabilità escursionistica.

Caratteristiche: i sentieri presenti sul territorio, siano essi in terra battuta o con pavimentazione in selciato (mulattiere), rappresentano un importante elemento storico-testimoniale con possibilità di recupero anche a fine escursionistico, con punti di partenza localizzati nelle diverse frazioni.

Il recente intervento di manutenzione attuato dall'Amministrazione comunale, ha avviato il programma di recupero-valorizzazione trattato nella presente norma.

Norme di tutela: sono vietate modificazioni al tracciato esistente; il recupero di tali elementi dovrà in generale essere consono con le caratteristiche tipiche della tradizione locale, in relazione sia ai muri di sostegno (dove presenti), sia al tipo di fondo utilizzato.

A tali elementi si applicano le norme di cui agli artt. 10, 17, 18, 19, 21 e 23 del PTPR.

9. Ponti.

Caratteristiche: sono stati individuati tre manufatti particolarmente significativi da sottoporre a tutela:

1. la passerella di Pontestrambo, caratterizzata da una struttura portante a tiranti metallici con assito in tavole di legno;
2. il ponte antico detto “dei Priori” di Santa Maria del Taro, con struttura portante in pietra ad arcata unica e conformazione a “schiena d’asino”;
3. il ponte di Maria Luigia presso Pelosa, con struttura portante in pietra ad arcata unica.

Norme di tutela: è consentito il recupero funzionale nel rispetto della tipologia, delle tecniche e dei materiali tradizionali, attraverso la conservazione degli elementi costitutivi originari. Negli interventi di consolidamento strutturale sono consentite sostituzioni di parti o elementi degradati con gli stessi materiali e analoghe lavorazioni.

INDICE

TITOLO I - NORME GENERALI	2
CAPO I - CONTENUTI E STRUMENTI ATTUATIVI.....	2
Art.1 CAMPO DI APPLICAZIONE, VALIDITÀ E CONTENUTI DEL PRG, LETTURA DELLE NORME E DELLE SIMBOLOGIE GRAFICHE	2
Art.2 MODALITÀ E STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PRG.....	2
Art.3 PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA O PRIVATA(P.P.).....	3
Art.4 TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA	4
CAPO II - DISPOSIZIONI GENERALI	5
Art.5 DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI E LORO UTILIZZAZIONE	5
TITOLO II - TUTELA PAESISTICO-AMBIENTALE - TUTELA DELLA SALUTE PUBBLICA.....	10
Art.6 TUTELA DELLE VALENZE PAESISTICO-AMBIENTALI DEL TERRITORIO - TUTELA DELLA SALUTE PUBBLICA.....	10
1.Tutela e potenziamento del verde.	10
2.Tutela ed uso dei materiali e delle tecniche costruttive locali.	10
3.Prevenzione del rischio ambientale - disposizioni geologico-geotecniche.	10
4.Salvaguardia delle risorse idriche.....	11
5.Fasce di rispetto degli elettrodotti.	11
6.Fasce di inedificabilità assoluta disposta a rispetto degli impianti di depurazione.	12
Art.6 a AREE INTERESSATE DA RISCHI NATURALI.....	12
1.Zone dissestate.	12
2.Zone a rischio di dissesto.	13
3.Zone di rischio idraulico (fascia A e B).	14
1. III- ZONIZZAZIONE.....	21
Art.7 ZONIZZAZIONE TERRITORIALE	21
CAPO I - SISTEMA URBANIZZATO	22
CAPO I.1 - SISTEMA URBANIZZATO - AREE RESIDENZIALI	22
Art.8 ZONE URBANE A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE (A-B-C).....	22
Art.9 DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA.....	22
A1. - Restauro scientifico.....	23
A2 - Restauro e risanamento conservativo	23
1) Restauro e risanamento conservativo tipo A.....	24
2) Restauro e risanamento conservativo tipo B.....	25
3) Ripristino tipologico.....	25
4) Demolizione	26
5) Recupero e risanamento delle aree libere.....	26
A3) - Ristrutturazione edilizia	27
1) Ristrutturazione.....	27
2) Ripristino edilizio	27
Art.10 ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO ORDINARIE (ZONE B1).....	28
Art.11 ZONE RESIDENZIALI-TURISTICHE ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO A LIMITATA POSSIBILITA' EDIFICATORIA (ZONE B2).....	29
Art.12 ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE DI MODESTA ENTITA'	

(ZONE C1).....	30
Art.13 ZONE RESIDENZIALI-TURISTICHE DI ESPANSIONE SOGGETTE A PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA O PRIVATA (ZONE C2)	31
CAPO I.2 - SISTEMA URBANIZZATO - AREE PRODUTTIVE.....	32
Art.14 ZONE URBANE A PREVALENTE FUNZIONE PRODUTTIVA (ZONE D).....	32
Art.15 ZONE ARTIGIANALI-INDUSTRIALI EDIFICATE E DI COMPLETAMENTO (ZONE D1)	32
Art.16 ZONA ARTIGIANALE-INDUSTRIALE EDIFICATA E DI COMPLETAMENTO - STABILIMENTO NORDA - TARSOGNO (ZONA D2)	34
Art.16a ZONA A PARCHEGGIO A SERVIZIO DELLE AREE ARTIGIANALI-INDUSTRIALI (ZONA D-P)	35
Art.16b ZONA ARTIGIANALE EDIFICATA E DI COMPLETAMENTO - RAVEZZA (ZONA D-R)	36
Art.16c ZONA ARTIGIANALE EDIFICATA E DI COMPLETAMENTO - PRATO GAZZO (ZONA D-G).....	37
Art.17 ZONE ARTIGIANALI-INDUSTRIALI DI ESPANSIONE SOGGETTE A PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA O PRIVATA (ZONE D3)	38
Art.18 ZONE RICETTIVE ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO (ZONE D4)	39
Art.19 ZONE DESTINATE ALLE ATTIVITÀ ESTRATTIVE (ZONE D5)	40
Art.19bis ZONE DESTINATE ALLA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI ALTERNATIVE (ZONE D6).....	40
CAPO I.3 - SISTEMA URBANIZZATO - AREE AGRICOLE	41
Art.20 ZONE AGRICOLE A DIVERSE CARATTERISTICHE GEOMORFOLOGICHE (ZONE E)	41
Art.21 ZONE AGRICOLE NORMALI (E1)	41
CAPO I.4 - SISTEMA URBANIZZATO - AREE PER SERVIZI.....	44
Art.22 ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE (ZONE F e G)	44
Art.23 ZONE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE (ZONE F1)	44
Art.24 ZONE CIMITERIALI (ZONE F2).....	45
Art.25 ZONE A CAMPING (ZONE F3).....	45
Art.26 ZONE PER ATTREZZATURE SPORTIVE COPERTE E SCOPERTE (ZONE G1).....	45
Art.27 ZONE PER ATTREZZATURE SCOLASTICHE (ZONE G2).....	46
Art.28 ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (ZONE G3)	47
Art.29 ZONE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO (ZONE G4).....	48
Art.30 ZONE A PARCHEGGIO (ZONE G5).....	48
CAPO I.5 - SISTEMA URBANIZZATO - AREE PER LA MOBILITÀ.....	49
Art.31 ZONE DESTINATE ALLA MOBILITÀ.....	49
CAPO II - SISTEMA AMBIENTALE.....	50
CAPO II.1 - SISTEMA AMBIENTALE - SOTTOSISTEMA DEI CRINALI	50
Art.32 SISTEMA DEI CRINALI.....	50
CAPO II.2 - SISTEMA AMBIENTALE - SOTTOSISTEMA FORESTALE-BOSCHIVO.....	51
Art.33 SISTEMA FORESTALE E BOSCHIVO	51
CAPO II.3 - SISTEMA AMBIENTALE - SOTTOSISTEMA IDROGRAFICO	52
Art.34 SISTEMA IDROGRAFICO.....	52

Art.35	ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA.....	52
Art.35a	CORSI D'ACQUA MERITEVOLI DI TUTELA DI RANGO COMUNALE	61
Art.36	ZONE A VERDE FLUVIALE ATTREZZATO	55

CAPO II.4 - SISTEMA AMBIENTALE - SOTTOSISTEMA DEI PARTICOLARI ELEMENTI AMBIENTALI 57

Art. 37	ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE.....	57
Art. 38	ZONE DI TUTELA NATURALISTICA.....	57
Art. 39	AREE DI STUDIO	57
Art. 40	TUTELA DI SPECIFICI ELEMENTI.....	59
1)	Agglomerati rurali ed edifici sparsi non sottoposti alla disciplina particolareggiata delle zone A.....	59
2)	Edifici monocellulari di piccole dimensioni realizzati con materiale locale denominati "casoni"	59
3)	Mulini	60
4)	Maestà	60
5)	Lavatoi e fontane.	60
6)	Terrazzamenti.....	61
7)	Affioramenti ofiolitici.....	61
8)	Sentieri e viabilità escursionistica.....	61
9)	Ponti.....	71