

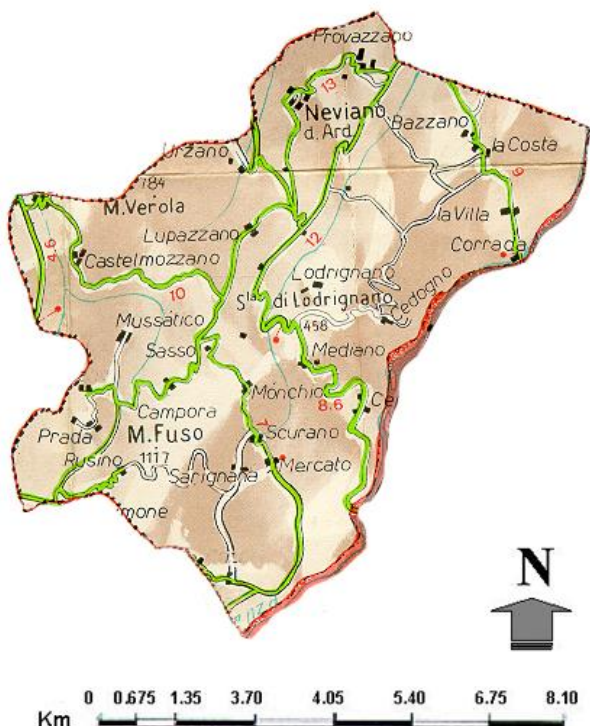
COMUNE DI NEVIANO DEGLI ARDUINI

PROVINCIA DI PARMA

Regolamento Urbanistico ed Edilizio

R.U.E. 2009

(Traduzione del PRG negli strumenti della pianificazione urbanistica
ai sensi art. 43, commi 5 - 6bis della L.R. 20/2000 e s. m.)



ADOZIONE:

Del. C.C. n° 24 del 28/07/2009

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI:

Del. C.C. n° 2 del 24/02/2011

APPROVAZIONE:

Del. C.C. n° 2 del 24/02/2011

DATA:

Febbraio 2011

VARIANTE SPECIFICA

RUE 2019 dicembre 2019

APPROVAZIONE RUE:

Del. C.C. n°32 del 20.12.2019

APPROVAZIONE PSC:

Del. C.C. n° 1 del 28.04.2020

TITOLO:

REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO (RUE)

PARTE PRIMA (I):

Disposizioni per la Regolamentazione Urbanistica e Ambientale

IL SINDACO

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

IL SEGRETARIO

PROGETTO:

Studio di Architettura e Urbanistica Dott. Arch. Guido Leoni

VIA Panoramica 2 Monticelli Brusati (BS) e-mail architettoleoni@guidoleoni.com

- Collaboratore: Arch. Adriano Grasso

COMUNE DI NEVIANO

REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO R.U.E.

n.BLU le modifiche di Variante RUE 2019
In ROSSO le modifiche di Variante PSC 2019

INDICE

PARTE PRIMA (I): Disposizioni per la Regolamentazione Urbanistica e Ambientale

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - GENERALITÀ

Art.1	(PSC)	Struttura delle norme
Art.2	(PSC)	Norme generali e salvaguardia
Art.3.1	(RUE)	Efficacia e validità del RUE
Art.3.2	(RUE)	Applicazione del RUE
Art.3.3	(RUE)	Varianti RUE - POC
Art.4	(PSC)	Edificabilità e uso del suolo
* Art.5	(PSC)	Elaborati del Piano (integrazione articolo)
Art.6	(RUE)	Disciplina degli usi

CAPO II - INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI E AREE PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

Art.7	(RUE)	Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti
Art.8	(RUE)	Aree per attrezzature e spazi collettivi (Standard urbanistici) e Piano dei Servizi
Art.9.1	(RUE)	Oneri di U1 - U2
Art.9.2	(PSC)	Dotazioni Territoriali

CAPO III - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI: DEFINIZIONI GENERALI

Art.10	(RUE)	Descrizione degli indici urbanistici ed edilizi
Art.10.1	(RUE)	Parametri urbanistici
Art.10.2	(RUE)	Parametri edilizi
Art.11	(RUE)	Applicazione degli indici urbanistici e dei distacchi

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I - ATTUAZIONE DEL PIANO

Art.12	(PSC)	Attuazione del Piano
Art.13.1	(RUE)	Modalità di attuazione del Piano
Art.13.2	(RUE)	Piani Urbanistici Attuativi
Art.14	(RUE)	Uso degli strumenti di Piano Urbanistico Attuativo
Art.15	(RUE)	Intervento edilizio diretto
Art.16	(RUE)	Convenzioni di Piani Attuativi
Art.17	(RUE)	Piano dei Servizi
Art.18	(RUE)	Monetizzazioni

TITOLO III - DISCIPLINA D'USO DEL SUOLO DEI SISTEMI INSEDIATIVI URBANIZZATI E URBANIZZABILI

CAPO I - DEFINIZIONI GENERALI

Art.19	(PSC)	Sistemi territoriali e Ambiti
--------	-------	-------------------------------

CAPO II - SISTEMA INSEDIATIVO STORICO: CENTRI STORICI

Art.20	(PSC)	Centri Storici: Disciplina Particolareggiata
Art.20.1	(PSC)	Indirizzi e disposizioni generali della Disciplina particolareggiata nei Centri Storici
Art.20.2	(PSC)	Modalità di attuazione degli interventi nei Centri Storici e Unità minime d'intervento
Art.20.3	(RUE)	Manutenzione Ordinaria
Art.20.4	(RUE)	Manutenzione Straordinaria
Art.20.5	(RUE)	Restauro Scientifico
Art.20.6	(RUE)	Restauro e Risanamento conservativo di tipo A
Art.20.7	(RUE)	Restauro e Risanamento conservativo di tipo B
* Art.20.8	(RUE)	Ristrutturazione edilizia (nuovo comma)
Art.20.9	(RUE)	Demolizione senza ricostruzione
Art.20.10	(RUE)	Spazi aperti
Art.20.11	(RUE)	Attrezzature compatibili per le attività agricole
Art.20.12	(RUE)	Caratteristiche particolari degli interventi
Art.20.12.1	(RUE)	Sottotetti
Art.20.12.2	(RUE)	Opere di finitura
Art.20.12.3	(RUE)	Documentazione

CAPO III - SISTEMA A PREVALENZA RESIDENZIALE

Art.21.1 (PSC) Definizione

CAPO IV - AMBITI URBANI CONSOLIDATI

Art.21.2 (PSC) Ambiti Urbani Consolidati (AUC)

Art.22 (RUE) AUC1: Ambiti Urbani Consolidati (**Bv**)
(PSC) comma 9

Art.23 (RUE) Ambiti “Bv” con edifici di valore storico-tipologico e/o ambientale (AUC1)

Art.24 (RUE) Intervento edilizio diretto in Ambiti Bv con edificio di valore storico e/o ambientale (AUC1)

Art.25 (RUE) **AUC2: Aree edificate o parzialmente edificate o edificabili**

Art.26 (RUE) AUC3: Aree a verde privato

Art.27 **(RUE)** AUC4: Nuclei edificati esistenti in territorio agricolo: “Borghi rurali”

CAPO V - AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI

Art.28 (PSC) Ambiti per nuovi insediamenti

Art.29 (RUE) **Ambiti per nuovi insediamenti** in aree previste dal “**P.R.G. pre-vigente 1983 e successive Varianti**” non approvate

Art.30 (RUE) **Ambiti per nuovi insediamenti (Cn°)**

Art.31 (RUE) **Comparto residenziale “C1” (Scurano) e Zona a Programma Integrato di Intervento**

*** Art.31bis (RUE) Piani di Utilizzo (PdU) (integrazione e nuovo comma)**

CAPO VI - SISTEMA PRODUTTIVO COMMERCIALE

Art.32 (PSC) Ambiti specializzati per attività produttive (AP)

*** Art.33 (PSC) APC1(D1): Insediamenti Artigianali – Industriali – Commerciali edificati o parzialmente edificati (modifica distanza dal ciglio stradale)**

Art.34 **(PSC)** APC2(D2-D3): Insediamenti Artigianali – Industriali - **Commerciali** di nuova previsione

Art.35 **(PSC)** Ambiti APC interessati da Piani Particolareggiati approvati e/o in attuazione

Art.36 **(PSC)** Attività industriali a rischio di incidente rilevante

CAPO VII - SISTEMA DEL TERRITORIO RURALE

Art.37	(PSC)	Caratteri e prescrizioni generali
* Art.38	(RUE)	Tipi e soggetti degli interventi in Territorio Rurale (al comma 2 nuove lettere “n” e “o”)
Art.39	(PSC)	Edifici esistenti nel Territorio Rurale <u>connessi</u> con l'esercizio di attività agricola e categorie d'intervento
Art.40	(RUE)	Edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme <u>non connessi</u> con l'esercizio di attività agricola
Art.41	(RUE)	Strumenti e modalità di attuazione nel Territorio Rurale
* Art.42	(PSC)	Classificazione degli Ambiti in Territorio Rurale (integrazione al comma 3 lett. c)
Art.43	(PSC)	Ambito “E1”, Agricola Normale
Art.44.1	(PSC)	Ambito “E2.1”, di tutela dei caratteri ambientali di bacini e corsi d'acqua
Art.44.2	(PSC)	Ambito “E2.2”, di tutela degli invasi ed alvei di bacini e corsi d'acqua
Art.44.3	(PSC)	Ambito “E2.3”, di particolare interesse Paesaggistico - Ambientale
Art.44.4	(PSC)	Ambito “E3”, di tutela naturalistica
Art.45	(PSC)	Ambito “E4”, esondabili
Art.45.1	(PSC)	Sub-Ambito “E4.1”, normalmente esondabili (fascia “A”)
Art.45.2	(PSC)	Sub-Ambito “E4.2”, esondabili (fascia “B”)
Art.45.3	(PSC)	Sub-Ambito “E4.3”, di inondazione per piena catastrofica (fascia “C”)
Art.46	(RUE)	Indici edilizi generali
Art.47	(RUE)	Indici edilizi particolari
Art.48	(RUE)	Zone agricole speciali
Art.49	(RUE)	Allevamenti zootecnici intensivi esistenti
Art.50	(RUE)	Caseifici esistenti
Art.50bis	(RUE)	Interventi per i nuovi caseifici, per nuove strutture di trasformazione di prodotti tipici agroalimentari e per nuovi allevamenti intensivi
Art.51	(PSC)	Ambiti “E5” - “E6”, caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità
Art.52	(PSC)	Ambiti rurali di rispetto all'abitato e di salvaguardia ambientale (E7)
* Art.53	(PSC)	Aree a pericolosità geomorfologica moderata (Ambiti “E8”) (NUOVO ARTICOLO)
Art.54	(RUE)	Prescrizioni particolari per le nuove edificazioni in Territorio Rurale

CAPO VIII - SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E DELLE INFRASTRUTTURE

Art.55	(PSC)	Classificazione delle Dotazioni Territoriali e delle Infrastrutture
Art.56.1	(PSC)	Aree "F" per servizi tecnici
Art.56.2	(PSC)	Attrezzature socio-sanitarie pubbliche e/o private
Art.57	(RUE)	Aree per attrezzature e spazi collettivi
Art.58	(RUE)	Aree per attrezzature scolastiche
Art.59	(RUE)	Aree per attrezzature di interesse comune
Art.60	(RUE)	Aree per attrezzature sportive
Art.61	(RUE)	Aree a verde pubblico
Art.62	(RUE)	Aree a parcheggio
Art.63	(RUE)	Infrastrutture destinate alla viabilità (Aree H)

CAPO IX - SISTEMA DEI VINCOLI E DELLA TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO

Art.64	(PSC)	Progetti Integrati di Tutela, Recupero e Valorizzazione
Art.65	(PSC)	Fasce di protezione e/o rispetto
Art.66	(PSC)	Fasce di rispetto ai pozzi per acqua ad uso idropotabile e sorgenti : aree di salvaguardia delle risorse idriche
Art.67	(PSC)	Fasce di rispetto cimiteriale
Art.68	(PSC)	Fasce di rispetto delle linee di elettrodotti
Art.69	(PSC)	Fasce di rispetto di depuratori
Art.70	(PSC)	Aree di tutela e vincolo
Art.71	(PSC)	Corsi d'acqua pubblici
Art.72	(PSC)	Aree boscate
Art.73	(PSC)	Strada panoramica
Art.74	(PSC)	Unità di Paesaggio
Art.75	(PSC)	Aree caratterizzate da fenomeni di dissesto e instabilità, in territorio urbanizzato e nelle aree per Dotazioni territoriali
Art. 75bis	(PSC)	Strutture di interesse storico-testimoniale

TITOLO IV - NORME TRANSITORIE, VARIE E DISPOSIZIONI FINALI

CAPO I - TRANSITORIE, VARIE, DISPOSIZIONI FINALI

Art.76	(RUE)	Alberature
Art.77	(RUE)	Edificazione in aree non contigue
Art.78	(RUE)	Impianti per la distribuzione del carburante
Art.79	(RUE)	Parcheggi privati e Autorimesse
Art.80	(RUE)	Obbligo delle prove geognostiche
Art.81	(RUE)	Edifici condonati e in sanatoria

Art.82	(RUE)	Attività agricole
Art.83	(PSC)	Abitati da consolidare
Art.84	(PSC)	P.A.E.
Art.85	(PSC)	Centro Faunistico del Monte Fuso
Art.85bis	(PSC)	Piano Particolareggiato del “Recinto faunistico del Monte Fuso”
Art.86	(PSC)	Norma transitoria (Zone non edificate in Aree a pericolosità geomorfologica elevata (ex Frane quiescenti)
Art.87	(PSC)	Aree esondabili e aree caratterizzate da fenomeni di dissesto
Art.88	(RUE)	Norma transitoria: Valenza degli Ambiti in POC previgente

ALLEGATI

- A1: Elenco attività industriali a rischio di incidente rilevante (Parte Prima)
A2: Norme **dei distributori carburanti**

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - GENERALITÀ

Art.1 (PSC) Struttura delle norme

- *Le presenti norme che disciplinano l'attuazione della "Variante Generale P.R.G. '99 e successive Varianti", sono modificate ed integrate con perfezionamenti non sostanziali e necessari alla conversione del P.R.G. negli "strumenti della pianificazione urbanistica comunale" di cui agli artt. 28, 29 e 30 della legge regionale 24.3.2000 n.20, ai sensi dei commi 5 e 6 bis dell'art. 43 della legge stessa.*
- *Esse costituiscono il compendio delle disposizioni del PSC (Piano Strutturale Comunale) e del RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio);*
- *Il presente RUE è diviso in due parti:*
 - *Parte I) Disposizioni per la Regolamentazione Urbanistica e Ambientale; in questa parte le sigle PSC, POC e RUE poste all'inizio di ogni articolo o di ogni singolo comma, attribuiscono lo stesso comma o articolo allo strumento che rappresentano e lo rendono parte integrante dello stesso.*
 - *Parte II) Disposizioni per l'attività di costruzione, trasformazione e conservazione; norme igieniche; per questa parte tutti gli articoli sono da essere considerati norme di RUE.*
- *Qualora nelle presenti norme, così come ogni altro elaborato di cui all'art.5, viene utilizzato il termine "Piano" tale termine è inteso nel significato di "Strumenti della Pianificazione urbanistica comunale" ai sensi della L.R. 20/2000.*
- *Per "Strumenti della Pianificazione urbanistica comunale" si intendono:*
 - *P.S.C. Piano Strutturale Comunale*
 - *P.O.C. Piano Operativo Comunale*
 - *R.U.E. Regolamento Urbanistico ed Edilizio*
- *Si precisa che nei successivi articoli per:*
 - *"P.R.G. pre-vigente 1983 e successive Varianti" si intende il Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Regionale con delibera n°4809 del 27/09/1983 e successive Varianti;*
 - *"Variante Generale P.R.G. '99 e successive Varianti" si intende la Variante Generale P.R.G. approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n°1194 del 04/11/2004; successive: "Variante Ordinaria Specifica P.R.G. 2005" (approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n°501 del 08/06/2006); "Variante Speciale P.R.G. 2006" (approvata dal Consiglio Comunale con delibera n°4 del 13/02/2007) e "Variante Speciale P.R.G. 2008" (approvata dal Consiglio Comunale con delibera n°31 del 21/07/2008).*

Art.2 (PSC) Norme generali e salvaguardia

L'edificazione **dei vari Ambiti** del territorio comunale è soggetta alle leggi vigenti nazionali e regionali alla disciplina delle presenti norme, alle disposizioni del Regolamento **Urbanistico** ed Edilizio, di seguito definito **RUE**, e degli altri regolamenti comunali non in contrasto con le presenti norme, salvo deroga da concedersi previa deliberazione consiliare, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico nel rispetto comunque dei poteri di deroga consentiti nei casi previsti dall'art.41 quater della L. 1150/1942 e s.m.

A decorrere dalla data di adozione degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, la salvaguardia è normata dall'art. 12 della L.R. 20/2000.

Art.3.1 (RUE) Efficacia e validità del RUE

Il presente RUE sostituisce il precedente Regolamento Edilizio previgente. Il presente RUE costituisce disciplina generale delle trasformazioni e in quanto tale sostituisce le Norme Tecniche di Attuazione della "Variante Generale P.R.G. '99 e successive Varianti aventi i medesimi oggetti; inoltre definisce le norme di interesse igienico-sanitario.

Il presente RUE costituisce fonte normativa e dispiega i suoi effetti nei confronti di tutti i soggetti, pubblici e privati, in materia di programmazione, trasformazione e gestione del territorio, secondo la disciplina quivi contenuta.

Il RUE deve intendersi in ogni caso conforme alle prescrizioni, direttive, indirizzi dettati dal PSC. In caso di non conformità di indicazioni del RUE alle disposizioni del PSC, queste ultime devono intendersi comunque prevalenti.

Le disposizioni del RUE si applicano anche agli interventi disciplinati dal POC, in quanto applicabili, ferma restando la prevalenza delle disposizioni specifiche del POC stesso nei limiti della propria competenza.

Il presente RUE prevede la "Regolamentazione urbanistica degli interventi edilizi" disciplinati e non dal POC.

Sono in ogni caso soggetti ad interventi non disciplinati dal POC e attuati attraverso interventi diretti, nei seguenti ambiti:

- ***Ambiti urbani consolidati (AUC), non soggetti a PUA (Piani Urbanistici Attuativi);***
- ***Ambiti specializzati per attività produttive esistenti;***
- ***Territorio rurale non soggetto a PUA;***
- ***Centri storici - Ambiti Urbani Consolidati "BV";***
- ***Edifici di interesse storico – architettonico;***
- ***Edifici di interesse culturale – testimoniale.***

In conformità alla L.R. 31/2002:

- ***sono attuati liberamente gli interventi di cui alla lett. a-b-c dell'art. 4 (Attività edilizia libera) della L.R. 31/2002;***

I permessi di costruire od autorizzazioni o DIA per opere edilizie rilasciate anteriormente alla data di adozione del RUE, anche se in contrasto con le prescrizioni dello stesso strumento, mantengono la loro validità, purché i lavori vengano iniziati e terminati entro i termini fissati a norma di legge.

Il presente RUE non si applica, inoltre, alle varianti non essenziali ad autorizzazioni o concessioni già rilasciate o richieste in data antecedente a quella di adozione del RUE stesso.

Alle prescrizioni contenute nel PTCP si applicano, dalla data di adozione del RUE stesso, le misure di salvaguardia di cui all'art.12 della L.R. 20/2000.

Art.3.2 (RUE) Applicazione del RUE

- *Le presenti norme sono applicabili se e in quanto non in contrasto con le leggi e le normative vigenti.*
- *Le presenti norme e gli elaborati di cui all'art. 5 costituiscono il compendio e il riferimento cartografico delle disposizioni di PSC, di POC e del RUE. Ovunque le presenti norme, così come gli elaborati di cui all'art. 5, venga utilizzato il termine "zona", tale termine è inteso nel significato di "Ambito" o "Sub-Ambito".*

Art.3.3 (RUE) Varianti RUE - POC

Il presente RUE e il POC possono essere modificati con varianti adottate e approvate con delibere di Consiglio Comunale, ad eccezione degli articoli con indicazione "PSC" che sono da considerare parte normative integranti al PSC e pertanto modificabili con le stesse procedure del PSC.

Art.4 (PSC) Edificabilità e uso del suolo

Ai sensi delle leggi vigenti, la semplice destinazione di **uso** prevista dalle tavole di **POC** non conferisce il titolo di edificabilità alle aree ove manchino l'attribuzione di idoneità edificatoria in conformità alla normativa vigente, le opere di urbanizzazione primaria di cui al successivo **art. 7** o l'impegno del richiedente del **Permesso di Costruire o DIA** ad eseguirle contemporaneamente all'esecuzione dell'opera oggetto di richiesta ai sensi dell'art.10 della legge 6 agosto 1967 n° 765.

Esclusivamente nel **Territorio Rurale** la nuova edificazione e il recupero dei fabbricati esistenti, **per usi agricoli**, con l'eccezione della manutenzione ordinaria e straordinaria, sono subordinate all'esistenza o all'impegno di esecuzione contemporanea a carico del titolare del **Permesso di Costruire o DIA delle opere di cui al successivo art. 7**.

Gli edifici esistenti su tutto il territorio comunale, e/o le relative aree di pertinenza, in contrasto con le destinazioni di **uso** o gli indici previsti dal **POC - RUE**, in mancanza di

Piano Urbanistico Attuativo, non possono subire modificazioni nella loro ubicazione, consistenza e destinazione d'uso attuali se non per uniformarli alle prescrizioni del **POC** stesso.

Per tali edifici, con intervento edilizio diretto di cui ai successivi articoli delle presenti norme sono consentite solo opere di adeguamento alle determinazioni e prescrizioni del **POC - RUE** nonché le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Art.5 (PSC) Elaborati del Piano

Il Piano è costituito dai seguenti elaborati:

Quadro Conoscitivo

A = Tavole ed elaborati grafici di Analisi Stato di Fatto

A1	= Carta dello Stato di Fatto	1 tavola - scala 1:25000
A2	= Carta della Viabilità	1 tavola - scala 1:25000
A3	= Insediamenti storici	1 tavola - scala 1:25000
A4	= Planimetrie catastali storiche al 1938	2 tavole - scala 1: 2000
A5	= Carta del Vincolo Idrogeologico	1 tavola - scala 1:25000
A6	= Carta dei vincoli paesaggistico e da PTPR	1 tavola - scala 1:25000
A7	= Carta dei Boschi	1 tavola - scala 1:25000
A8	= Analisi degli insediamenti sparsi: censimento degli edifici in Territorio Rurale con carattere di interesse storico-testimoniale	95 schede

B = Tavole di Sintesi Stato di Fatto

B1	= Carta dei vincoli e Condizioni urbanistiche	2 tavole - scala 1:10000
B1.a	= Tavola sinottica: Carta dei vincoli	1 tavole - scala 1:10000
B2	= Carta dei vincoli, Condizioni urbanistiche e Analisi degli insediamenti sparsi	7 tavole - scala 1: 5000
B2.a	= Tavola sinottica: Carta dei vincoli	1 tavole - scala 1: 5000
B3	= Carta Unità di Paesaggio	1 tavola - scala 1:25000

C = Relazione illustrativa (Quadro Conoscitivo)

C.1 = Analisi: Tabelle e grafici

Progetto: elementi costitutivi, prescrittivi e normativi:

RUE = Regolamento Urbanistico ed Edilizio

D = Relazione illustrativa di PSC e POC

Piano Strutturale Comunale (PSC), composto da:

- **TAV. 1.1 Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale (Nord)** (scala 1:10.000)
- **TAV. 1.2 Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale (Sud)** (scala 1:10.000)
- **Tavole di PSC a colori** in scala 1:5.000 dell'intero territorio comunale (7 tavole numerate da n°1 a n°7) contenenti gli ambiti e il sistema della tutela ambientale, del paesaggio e il sistema insediativo storico:
 - TAV. 2.1 Neviano – Provazzano – Coste di Urzano** (scala 1:5.000)
Begozzo – Cereto – Case Mazza
 - TAV. 2.2 Orzale** (scala 1:5.000)
Mizone – Castel Mozzano – Toccana – Cà Ramazzotti
 - TAV. 2.3 Urzano – Mozzano – Lupazzano** (scala 1:5.000)
Paderna – Lodrignano – Laurano – Case Penuzzi
 - TAV. 2.4 Bazzano – Corticone – Rivareto – Scorcoro**
La Villa (scala 1:5.000)
 - TAV. 2.5 Vezzano** (scala 1:5.000)
Prada – Montenero - Mussatico
 - TAV. 2.6 Campora (Casa Ruffaldi – Cà Trombi)** (scala 1:5.000)
Sasso – Monchio – Cedogno – Lodrignano – Sella di Lodrignano – Vico
– Ceretolo – Mediano
 - TAV. 2.7 Scurano – Mercato - Tizzore** (scala 1:5.000)
Sarignana – Formiano – Corchio – Quinzo – Neda – Pozzuolo - Costola
- **Tavola Sinottica di PSC:**
TAV. 3 (rif. scala 1:5.000)

Le tavole con la sigla P4, di cui al PRG '99 e successive Varianti , pur restando invariate nell'intestazione e nella sigla, sono da considerarsi parte integrante degli elaborati di PSC.

- P4** = Disciplina particolareggiata - **Centri Storici - "A"** 14 tavole - scala 1: 1000 - 1: 2000
- P4.1 Provazzano
 - P4.2 Orzale
 - P4.3 Lupazzano
 - P4.4 Urzano (Chiesa)
 - P4.5 Urzano (Il borgo)
 - P4.6 Bazzano – La Costa
 - P4.7 Pieve di Bazzano
 - P4.8 La Villa
 - P4.9 Monchio
 - P4.10 Cedogno
 - P4.11 Scurano, Mercato
 - P4.12 Sarignana
 - P4.13 Romazza
 - P4.14 Pozzuolo

Piano Operativo Comunale (POC) – Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE),
che **contengono e specificano** ambiti, elementi e vincoli individuati dal PSC,
composti da:

- **Tavole di POC-RUE a colori in scala 1:5.000 dell'intero territorio comunale (7 tavole numerate da n°1 a n°7) contenenti la Disciplina d'uso del suolo:**
 - TAV. P1.1** **Neviano – Provazzano – Coste di Urzano** (scala 1:5.000)
Begozzo – Cereto – Case Mazza
 - TAV. P1.2** **Orzale** (scala 1:5.000)
Mizone – Castel Mozzano – Toccana – Cà Ramazzotti
 - TAV. P1.3** **Urzano – Mozzano – Lupazzano** (scala 1:5.000)
Paderna – Lodrignano – Laurano – Case Penuzzi
 - TAV. P1.4** **Bazzano – Corticone – Rivareto – Scorcoro** (scala 1:5.000)
La Villa
 - TAV. P1.5** **Vezzano** (scala 1:5.000)
Prada – Montenero - Mussatico
 - TAV. P1.6** **Campora (Casa Ruffaldi – Cà Trombi)** (scala 1:5.000)
Sasso – Monchio – Cedogno – Lodrignano –
Sella di Lodrignano – Vico – Ceretolo – Mediano
 - TAV. P1.7** **Scurano – Mercato - Tizzore** (scala 1:5.000)
Sarignana – Formiano – Corchio – Quinzo –
Neda – Pozzuolo - Costola
- **Tavola Sinottica di POC-RUE:**
 - TAV. P2** (rif. scala 1:5.000 – 1:2.000)

Le tavole con la sigla P3 – P3.a – P3.b, di cui al Piano dei Servizi del PRG '99 e successive Varianti , pur restando invariate nell'intestazione e nella sigla, sono da considerarsi parte integrante degli elaborati di POC.

P3	= Piano dei servizi	7 tavole - scala 1: 5000
P3.a	= Tavola Sinottica del Piano dei servizi	1 tavola - scala 1: 5000
P3.b	= Allegato: Ambiti territoriali del Piano dei Servizi	1 tavola - scala 1:25000

P4 = Omissis

Le tavole con la sigla P5, di cui al PRG '99 e successive Varianti, pur restando invariate nell'intestazione e nella sigla, sono da considerarsi parte integrante degli elaborati di POC.

P5	= Disciplina particolareggiata Ambiti Urbani Consolidati "BV"	25 tavole - scala 1: 1000 - 1: 2000
P5.1	Cereto	
P5.2	Neviano	
P5.3	Begozzo	
P5.4	Case Mazza	
P5.5	Mizone	
P5.6	Paderna di Sopra	

- P5.7 Lodrignano
- P5.8 Mozzano
- P5.9 Signano
- P5.10 La Bricola
- P5.11 Corticone
- P5.12 Rivareto
- P5.13 Scorcoro
- P5.14 Mussatico
- P5.15 Vezzano
- P5.16 Prada
- P5.17 Campora
- P5.18 Sasso
- P5.19 Magrignano
- P5.20 Mediano
- P5.21 Ceretolo
- P5.22 Neda
- P5.23 Tizzore
- P5.24 Quinzo
- P5.25 Costola

- **Tavole di POC-RUE a colori in scala 1:2.000 dei centri abitati maggiori (4 tavole numerate da n°1 a n°4) contenenti la Disciplina d'uso del suolo dei centri abitati:**

TAV. P6.1	Neviano	(scala 1:2.000)
TAV. P6.2	Bazzano	(scala 1:2.000)
TAV. P6.3	Scurano	(scala 1:2.000)
TAV. P6.4	Campora	(scala 1:2.000)

- **Scheda Norma di POC-RUE:**
TAV. P7 **Scurano** **(scala 1:2.000)**

Relazione Geologica e relativa cartografia

Per quanto non definito nel presente articolo per quanto riguarda le tipologie d'intervento in rapporto alla stabilità dei versanti e alle condizioni geologiche, valgono le prescrizioni e le indicazioni delle "Norme Tecniche di Piano Geologiche" **e della *Micro zonazione sismica***" parte integrante delle presenti norme.

Art.6 (RUE) Disciplina degli usi

Nei successivi commi vengono definiti i diversi usi del territorio che costituiscono le destinazioni d'uso previste per i vari Ambiti di cui al successivo Titolo III.

1. La destinazione d'uso degli immobili deve essere indicata sia nei progetti di intervento edilizio diretto, sia degli strumenti urbanisti attuativi.
2. I mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, connessi o meno a trasformazioni fisiche sono soggetti a **Permesso di Costruire** o autorizzazione comunale, o **DIA**, secondo quanto stabilito dalla L.R. **31/2002** e successive modifiche e integrazioni.
3. Si considera mutamento di destinazione d'uso, il passaggio dall'uno all'altro dei seguenti raggruppamenti di categorie:
 - 1) Funzione abitativa.
 - 2) - Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative.
- Funzioni commerciali alimentari e non alimentari per superfici di vendita fino a 150 mq (Esercizi di vicinato), compresi i pubblici esercizi, l'artigianato di servizio, le attività di tipo manifatturiero a carattere artigianale solamente se laboratoriali; funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, ricreative, sanitarie, pubbliche e private e studi professionali.
- Funzioni di ristorazione, ivi compresi bar ed esercizi per la somministrazione di bevande non alcoliche.
 - 3) Funzioni produttive di tipo manifatturiero, ad eccezione di quelle di cui al precedente punto 2 ivi compresi gli insediamenti di tipo agroindustriale e gli allevamenti zootecnici di tipo intensivo.
 - 4) - Funzione abitativa degli operatori agricoli a titolo principale.
- Funzioni agricole o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale ed interaziendale ivi comprese quelle relative degli operatori agricoli a titolo principale.
 - 5) Funzioni di tipo ricettivo alberghiero, turistico residenziali; per turistico residenziale si intendono le funzioni per la realizzazione di edifici, impianti e servizi direttamente connessi con l'attività turistica prevalentemente residenziale di tipo stagionale.

- 6) - Funzioni commerciali per vendita di prodotti alimentari e per prodotti non alimentari nei limiti delle seguenti tipologie, secondo quanto definito e prescritto dalla L.R. 14/99 e dalla del. Consiglio Regionale 23 settembre 1999, n° 1253:
 - Esercizi di vicinato fino a 150 mq di superficie di vendita.
 - Medio-piccole strutture di vendita da 150 mq a 800 mq.
 - Centri e/o complessi commerciali di vicinato (del. Consiglio Regionale 23/09/1999 n° 1253 punto 1.7).
4. Rimane comunque fermo che i mutamenti di destinazione d'uso sono assentibili soltanto se conformi alle destinazioni generali di **Ambito** e specifiche degli immobili previste dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi.
5. Si ha un mutamento di destinazione d'uso quando si modifica l'uso in atto dell'unità immobiliare per più del 30% della Superficie Utile (Su) dell'unità stessa o per più di 30 mq, **secondo quanto definito dal comma 6 dell'art. 26 della L.R. 31/2002.**

CAPO II - INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI E AREE PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

Art.7¹ (RUE) Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

Ciascun intervento di cui all'art. 26 c.2 lett.a della L.R. 20/2000, comporta di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, previa cessione gratuita delle rispettive aree.

Fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, in conformità all'art. 23 della L.R. 20/2000:

- *gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;*
- *la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;*
- *gli spazi e gli impianti per la raccolta anche differenziata e lo smaltimento dei rifiuti solidi;*
- *la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica,*
- *la rete del gas e di altre forme di energia;*
- *gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;*
- *le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici al diretto servizio dell'insediamento.*

Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti sono anche definite "opere di urbanizzazione primaria" (U1) , al fine anche di determinare gli "oneri di urbanizzazione" secondo quanto definito dalla legislazione nazionale e regionale.

- *La realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia può essere concessa se l'area di intervento è servita dalle opere di urbanizzazione primaria di cui sopra.*

Qualora tali opere non esistano o esistano solo in parte, deve essere sancito in una convenzione o atto d'obbligo l'impegno del titolare del Permesso di Costruire o DIA all'esecuzione delle medesime contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio, oppure deve esistere l'impegno del Comune ad eseguirle o completarle, sulla base di un progetto già approvato e finanziato.

In tutti i casi in cui il titolare del Permesso di Costruire o DIA non realizzi direttamente le opere di urbanizzazione, deve corrispondere al Comune gli oneri ad essi relativi, per la realizzazione ovvero per la manutenzione di quelle già realizzate:

¹ =ex art.7-8 delle NTA

- *nei limiti fissati dalla delibera comunale sugli oneri di urbanizzazione, nel caso di intervento edilizio diretto;*
- *in base alla spesa realmente sostenuta, nel caso l'intervento ricada in un'area soggetta a strumento attuativo nel quale le opere di urbanizzazione sono attuate direttamente dal Comune.*

Nel caso di interventi edilizi nel territorio rurale - per usi non agricoli – che eccedano la manutenzione straordinaria, le opere di urbanizzazione primaria minime di cui deve essere garantita l'esistenza sono le seguenti:

- *strada di accesso (anche non asfaltata);*
- *rete di distribuzione dell'energia elettrica;*
- *rete di distribuzione dell'acqua o di pozzi di acqua potabile, previa autorizzazione dell'autorità competente;*
- *allacciamento alla rete fognaria pubblica, oppure sistemi alternativi di smaltimento dei reflui approvati dalla ARPA e/o A.U.S.L.*

Art.8 (RUE) Aree per attrezzature e spazi collettivi (Standard urbanistici) e Piano dei Servizi

1. *Costituiscono attrezzature e spazi collettivi il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva; le aree per attrezzature e spazi collettivi sono definite “opere di urbanizzazione secondaria” (U2), al fine di determinare anche gli “Oneri di urbanizzazione” secondo quanto definito dalla legislazione nazionale e regionale.*
2. *Le attrezzature e gli spazi collettivi di carattere comunale riguardano in particolare, in conformità all'Art. 24 della L.R. 20/2000:*
 - a) *l'istruzione, in conformità all'art. A.24 della L.R.20/2000;*
 - b) *l'assistenza e i servizi sociali e igienico sanitari;*
 - c) *la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;*
 - d) *le attività culturali, associative e politiche;*
 - e) *il culto;*
 - f) *gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive;*
 - g) *gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;*
 - h) *i parcheggi pubblici diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento.*

La dotazione minima inderogabile di standard urbanistici è stabilita nel successivo Titolo III e nei diversi ambiti in relazione alle caratteristiche di ogni intervento trasformativo del territorio.

Nel caso di cambi d'uso anche non connessi ad interventi edilizi, è necessario l'adeguamento ai maggiori standard eventualmente prescritti.

Il reperimento degli standard di verde e parcheggio può avvenire anche fuori dall'area di intervento o del lotto, purché in aree già destinate a tal fine o comunque a nell'ambito del Piano dei Servizi.

Il Piano, con specifica cartografia, individua il Piano dei Servizi, di cui al successivo art. 17 per capoluogo e frazioni: nell'ambito del Piano dei Servizi.

Art.9.1 (RUE) Oneri di U1 - U2

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono stabiliti con deliberazione comunale secondo le tabelle parametriche definite della Regione in base all'art.5 della Legge 28/1/1977 n° 10.

Ai fini del rilascio del **Titolo abilitativo** gratuito nei casi in cui all'art.9 della legge 28/1/1977 n° 10 alla lettera a), è indispensabile l'esistenza, nel **Territorio Rurale** individuato dal **POC**, delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art.7 delle presenti norme.

L'Amministrazione Comunale, a suo insindacabile giudizio può direttamente eseguire le opere di U1 previo versamento da parte dei concessionari del corrispettivo stabilito da apposita deliberazione consiliare, nonché previo impegno da parte dello stesso a versare le somme necessarie a coprire eventuali maggiori costi di realizzazione.

Art.9.2 (PSC) Dotazioni territoriali

Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, di cui al precedente art. 7, e le Aree per attrezzature e spazi collettivi, di cui al precedente art.8, sono da intendersi come "Dotazioni Territoriali" e come tali sono definite negli articoli successivi delle presenti norme, in particolare al Titolo III, capo VIII.

CAPO III - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI: DEFINIZIONI GENERALI

Art.10 (RUE) Descrizione degli indici urbanistici ed edilizi

L'edificabilità e l'urbanizzazione **dei vari Ambiti** del territorio Comunale è regolamentata **dai seguenti indici e parametri**:

Art.10.1 (RUE) Parametri urbanistici

1) St = Superficie Territoriale

La superficie territoriale è la superficie **degli Ambiti** individuati dal **POC** tramite specifica simbologia grafica, regolamentati da apposita normativa di attuazione, e comprendenti le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria.

Alla superficie territoriale si applicano l'indice di fabbricabilità territoriale e/o l'indice di Utilizzazione Territoriale per determinare il volume e/o la superficie utile edificabile in sede di **Piano Urbanistico attuativo**.

La superficie territoriale si misura al netto della superficie relativa alle eventuali strade Pubbliche esistenti e alle strade di **POC** di cui ai tipi di strade C-E-F dell'**art.63, punto 1**.

Nel caso che le tavole di **POC** individuino graficamente, in parte o completamente le aree per le opere di urbanizzazione secondaria e di Parcheggio all'interno di un comparto perimetrato soggetto a **Piano Urbanistico Attuativo (PUA)**, dette aree concorrono al reperimento degli standard (U2) e della quota parte di parcheggi pubblici per ogni **Ambito** di cui al successivo **titolo III**; dette aree inoltre, con eccezione per casi specificati negli articoli successivi, hanno valore indicativo per quanto riguarda la precisa ubicazione; hanno valore prescrittivo per quanto riguarda la superficie che dovrà essere comunque rispettata, anche se eccede i minimi stabiliti per **i vari Ambiti** delle presenti norme.

2) Sf = Superficie fondiaria

Per superficie fondiaria, nella quale si applicano gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria, si intende quella parte di superficie territoriale St, deducendo le superfici per opere di urbanizzazione primaria di cui all'**art.7** delle presenti norme e, quando richiesto, la superficie per Opere di Urbanizzazione secondaria, di cui all'**art.8** delle presenti norme; dette aree di U2 all'interno di perimetri di strumenti urbanistici attuativi concorrono al reperimento degli Standard (U2) richiesti per ogni **Ambito** di intervento di cui al successivo **TITOLO III**.

La superficie fondiaria può essere suddivisa in lotti che rappresentano la minima unità di intervento; detti lotti costituiscono la superficie minima d'intervento di cui al successivo **punto 6**.

In caso di intervento edilizio diretto, la superficie fondiaria si identifica con **gli Ambiti** di completamento indicate nelle planimetrie dello strumento urbanistico generale.

3) **U1 = Superfici per le opere di Urbanizzazione Primaria**

La superficie per le opere di U1 è quella necessaria per la realizzazione delle opere elencate all'**art.7** delle presenti norme.

4) **U2 = Superfici per opere di Urbanizzazione Secondaria**

La superficie per le opere di U2 è quella necessaria per la realizzazione delle opere elencate all'**art.8** delle presenti norme.

La quantità di superfici da cedersi al Comune per tali opere in sede di **Piano Urbanistico Attuativo (PUA)** è determinata dalle relative norme di **Ambito** o individuate nella cartografia di piano qualora siano all'interno della perimetrazione dei **Piani Urbanistici Attuativi (PUA)**.

5) **U3 = Superfici per Opere di Urbanizzazione Generali**

La superficie per opere di urbanizzazione generale destinate a:

- allacciamenti ai pubblici servizi ed infrastrutture indotte di carattere generale;
- scuole superiori;
- attrezzature secondarie ospedaliere;
- attrezzature pubbliche di interesse comprensoriale.

6) **Sm = Superficie minima di intervento**

La superficie minima di intervento è l'area minima richiesta sia preventiva che diretta o predeterminata graficamente nelle tavole di piano come unità urbanistica per gli interventi **attuativi**.

Art.10.2 (RUE) Parametri edilizi

a) Definizione di Superficie utile (Su)

a1) La superficie utile (Su) di un'unità edilizia prevista in tutti **gli Ambiti**, ai soli fini urbanistici, è data dalla somma di tutte le superfici lorde, a tutti i piani, utilizzati o utilizzabili per le funzioni principali dell'attività cui l'unità edilizia è destinata.

Per il calcolo degli Oneri di Costruzione e di Urbanizzazione, valgono le definizioni di Su (Superficie Utile), di Snr (Superficie non residenziale), di Sc (Superficie Complessiva), di cui al D.M 10 maggio 1977, art.3.

a2) Non costituiscono superficie utile Su, per **gli Ambiti dei Centri Storici, gli Ambiti Urbani Consolidati (AUC), gli Ambiti per nuovi insediamenti, di cui al successivo art. 19**, i seguenti tipi di spazi di servizio costituiti da:

- a) le superfici non praticabili;
 - b) i lastrici solari non praticabili, oppure di uso comune;
 - c) i vani scale, androni e relativi muri di competenza;
 - d) i vani ascensore e montacarichi e relativi locali macchine;
 - e) gli spazi aperti di collegamento, quali portici e gallerie, fino al 50% di Su;
 - f) gli spazi aperti di soggiorno, quali terrazze, loggiati, fino al 50% di Su;
 - g) le autorimesse private pertinenziali, singole o collettive, fino ad un massimo del 30% delle Su consentite, comunque 35 mq per alloggio;
 - h) le superfici coperte da pensiline a sbalzo fino a 2,0 ml, pergolati, chioschetti aperti ed altre simili costruzioni leggere da giardino, complementari ed ornamentali, purché a carattere pertinenziale e aperti;
 - i) tutti i locali condominiali ad uso di servizio, in comune;
 - l) tutti i locali per impianti tecnici alla residenza, non suscettibili di altri usi, nella misura massima e complessiva di 20 mq di superficie netta per unità immobiliare;
 - m) le cantine e gli altri locali di servizio (quali ad es. legnaia, stireria, stenditoio, lavanderia, caveau, ...) posti al piano interrato o seminterrato o piano terra o sottotetto; i sopracitati locali di servizio ad uso privato posti al piano seminterrato, al piano interrato, terra ed al piano sottotetto nella misura complessiva massima del 30% della Su consentita;
 - n) le superfici del tutto e permanentemente scoperte, anche se attrezzate per attività sportive e ricreative, comprese le piscine, purché a carattere pertinenziale;
 - o) i serbatoi relativi a impianti tecnici di servizio;
 - p) i vani delle superfici relative alle precedenti lettere g-i-l-m, dovranno avere un'altezza utile interna media non superiore a 2,5 m; per i sottotetti detta altezza utile media non dovrà superare 2,4 m, con altezza utile massima in colmo di 2,8 m e minima di 1,7 m; a tal fine per altezza media si intende il rapporto tra il volume del sottotetto e la superficie del medesimo al netto dei vani scala e ascensore e comunque non sono considerati locali di servizio né superfici utili i sottotetti con altezza inferiori alle precedenti;
Per i sottotetti qualora detti parametri siano superati, le superfici equivalenti sono da computare nel calcolo della Su.
 - q) lo spessore dei muri perimetrali esterni, purché superiori a 40 cm;
- a3) Non costituiscono superficie utile Su, per **gli Ambiti Produttivi e Commerciali (APC)** i seguenti tipi di spazi di servizio costituiti da:
- a) le superfici non praticabili;
 - b) i lastrici solari non praticabili, oppure di uso comune;
 - c) i vani scale, androni e relativi muri di competenza;
 - d) i vani ascensore e montacarichi e relativi locali macchine;
 - e) gli spazi aperti di collegamento, quali portici e gallerie, fino al 50% di Su;
 - f) le superfici coperte da pensilina a sbalzo fino a 3,0 ml;

g) gli impianti tecnici non suscettibili ad altri usi.

b) Superficie Coperta (Sc)

Area risultante dalla proiezione orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra (comprese le logge, i porticati) con esclusione delle parti aggettanti fino ad una profondità di 4,0 ml.

b1) Rapporto massimo di copertura (Q)

Il rapporto massimo di copertura è dato dal rapporto in percentuale tra l'area della superficie coperta di cui alla precedente lett. b e l'area della superficie fondiaria di cui al precedente **art.10.1.**

c) Definizione di altezze

- Altezza utile degli spazi locali (Hu): è data dall'altezza misurata da pavimento a soffitto.

Negli spazi locali aventi soffitti inclinati ad una pendenza o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media risultante dalle altezze minima e massima della parte interessata.

Negli spazi locali con soffitti inclinati a più pendenze o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza virtuale data dal rapporto Vu/Su , dove Vu è il volume utile dello spazio interessato ed Su la relativa superficie utile.

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

- Altezza massima di un fabbricato (H max)

L'altezza di un fabbricato si determina come media delle altezze delle sue fronti misurate secondo i criteri del successivo paragrafo.

- Altezza di ciascun fronte dei fabbricati (Hf)

Ai fini dell'applicazione dell'indice di visuale libera (VI) e al fine della determinazione dell'altezza del fabbricato, è data dalla differenza tra le quote medie del marciapiede stradale per la fronte verso strada, e del piano del terreno sistemato, lungo il perimetro del fabbricato, per le altre fronti e la quota media della linea di intersezione tra il piano verticale di facciata e l'estradosso del solaio di copertura, o, se più alti, il bordo superiore della linea di gronda o la quota media dell'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile o la sommità dei parapetti nel caso di coperture piane.

Nel caso di quote diverse sulla stessa fronte, l'altezza media della fronte è data dal rapporto fra superficie e sviluppo della medesima fronte.

Nel calcolo dell'altezza non verranno conteggiati gli sbancamenti oltre 3,0 ml; per i riporti superiori ai 2,0 ml saranno calcolati per la parte eccedente.

Nel caso di autorimesse interrate o seminterrate, il percorso di accesso in trincea non viene considerato piano del terreno sistemato: in tal caso, per il calcolo della visuale libera, si farà riferimento al terreno sistemato lungo il perimetro esterno a tale percorso carraio.

d) Definizione di distanze e di indice di visuale libera

- Le distanze si misurano su di un piano orizzontale a partire dal perimetro della superficie coperta del fabbricato comprensiva di eventuali elementi aggettanti superiori a m 2,00.
- Distanza dai confini di proprietà o di **Ambito** (D1): è la distanza minima intercorrente tra il fabbricato ed il confine di proprietà, di **Ambito**, o stradale. Nel caso di aree confinanti della stessa proprietà in **Ambiti** diversi, è possibile l'edificazione fino al limite **degli Ambiti** edificabili. Per confine stradale si intende il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, dal piede della scarpata se la strada è in trincea.
- Distanza tra edifici (D2); è la distanza minima intercorrente tra edifici prospicienti.
- Indice di visuale libera (VI): è il rapporto fra la distanza delle varie fronti del fabbricato dai confini di **Ambito**, di proprietà, dai cigli stradali e l'altezza delle fronti stesse (D1/Hf).

Esclusivamente in caso di **Piano Urbanistico Attuativo (PUA)**, potranno essere ammesse distanze inferiori a quelle sopra definite tra gli edifici e tra edifici e aree a destinazione pubblica qualora ciò sia motivato dalla organizzazione funzionale e dalla configurazione planivolumetrica complessiva. Analogamente, in sede di intervento edilizio diretto, potrà essere ammessa dai soli confini di **Ambito** una distanza inferiore a quella prescritta, nel caso in cui il limite di **Ambito** interessato non coincida con il limite di proprietà o non sia preordinato a diventarlo in sede di attuazione delle previsioni di Piano, ovvero l'**Ambito** confinante all'area interessata non sia destinata a **Dotazioni Territoriali**, oppure non sia soggetta a strumento urbanistico **attuativo**.

e) Definizione di volume utile

Volume (Vu): definito come somma dei prodotti delle superfici utili per le relative altezze utili (Hu).

Art.11 (RUE) **Applicazione degli indici urbanistici e dei distacchi**

a) Gli indici di fabbricabilità e utilizzazione territoriale (It e Ut) si applicano, nei **Piani Urbanistici Attuativi (PUA)**, cioè nei casi ove è richiesto il **Piano Urbanistico Attuativo** ai sensi degli **artt.12 e 13** delle presenti norme.

b) Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria (If e Uf) si applicano per l'edificazione nei singoli lotti, nel caso di edificazione in **Ambiti** che non richiedono il **Piano Urbanistico Attuativo**.

Gli indici di fabbricabilità e utilizzazione fondiaria (If e Uf) specificano rispettivamente i volumi e le superfici costruibili su ciascun lotto.

Nei casi di edificazione successiva a **Piano Urbanistico Attuativo** dovrà essere indicata, per ogni **Ambito** comprendente più lotti di caratteristiche omogenee, l'indice di fabbricabilità fondiaria sui lotti stessi; in modo che la cubatura risultante dall'applicazione degli indici alla superficie dei lotti non risulti superiore alla cubatura risultante dall'applicazione degli indici territoriali alla superficie totale dell'intero **Ambito** interessato dal **Piano Urbanistico Attuativo**.

c) I distacchi tra gli edifici, tra edifici e confini di **Ambito** o proprietà, tra le varie pareti prospicienti di uno stesso edificio (quando su almeno una delle pareti si aprano finestre di vani d'abitazione) e verso i cigli stradali, sono regolati dal criterio di visuale libera, così come definito e disciplinato dal **presente RUE Parte II Titolo III**.

Nel caso in cui le parti che si fronteggiano siano prive di vedute, la distanza minima fra i fronti, fatte salve le distanze dai confini, deve essere uguale alla somma delle larghezze delle parti di fronte direttamente sovrapposte con un massimo di 10,0 ml.

Le zone di distacco sono inedificabili.

Il distacco dei fabbricati tra di loro risulterà dalla somma dei rispettivi distacchi calcolati con l'indice di visuale libera pertinenti alle fronti prospicienti.

Negli Ambiti consolidati (AUC) l'indice di visuale libera deve essere applicato alle nuove costruzioni solo per la parte di loro pertinenza.

Qualunque sia l'altezza delle fronti, il distacco dai confini non deve essere mai inferiore a ml 5.00, fatta eccezione per gli interventi di sopraelevazione di edifici preesistenti, nel qual caso potranno essere mantenute le distanze esistenti purché in ogni caso venga rispettato l'indice di visuale libera e fatta altresì eccezione, **negli Ambiti AP**, per le tettoie a copertura dei parcheggi e degli spazi di

pertinenza in cui non è svolta attività lavorativa nonché per i volumi tecnici che in base ad esigenze tecnologiche debbono essere posti all'esterno dei corpi di fabbrica (cabine-torri di raffreddamento, etc.), nei quali casi è richiesto il rispetto dei distacchi minimi fissati dal Codice Civile.

Nel caso di edifici preesistenti costruite a muro cieco sul confine, le nuove costruzioni possono essere edificate in aderenza.

Nel caso di due o più lotti contigui, la costruzione in aderenza è concessa a condizione che sia presentato dai proprietari progetto unitario che equivale a vincolo reciproco di costruzione in aderenza sostituibile con assenso reciproco sottoscritto con firma autenticata e registrabile a richiesta del Comune e a spese del **titolare del Permesso di Costruire o DIA**.

È sempre ammessa la costruzione di autorimesse e di volumi tecnici o di servizio in fregio al confine di proprietà, a condizione che esse siano totalmente interrato rispetto alla quota del terreno esistente sul confine ovvero, che l'estradosso di copertura non superi l'altezza del muretto di recinzione elevato non oltre cm 70 rispetto alla quota del terreno confinante.

Nel caso di edifici prospicienti strade pubbliche e private esistenti, per le quali non sono previsti dal Piano **aree** di rispetto, il distacco, calcolato applicando l'indice relativo, va riferito ai cigli stradali, esistenti o previsti dal **POC**, anche se non coincidenti coi confini di proprietà.

Negli Ambiti edificati del Piano diversi dal Centro Storico e dagli Ambiti Bv, qualora l'intervento edilizio comporta un aumento del volume e/o della superficie coperta del patrimonio edilizio esistente, è ammesso subordinatamente al parere conforme della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, concedere l'ampliamento secondo l'allineamento prevalente dell'immobile esistente, per salvaguardare i caratteri ambientali emergenti delle cortine edificate o per il completamento del tessuto edilizio.

***È fatto salvo il rispetto delle norme relative agli indici di edificabilità.
(Variante Speciale 2006)***

- d) Nel caso di intervento diretto la superficie Sf corrisponde alla superficie del lotto al netto della parte eventualmente destinata o da destinarsi a strade di uso pubblico.
- e) Gli indici operano dalla data di adozione del presente **RUE**.
Le modificazioni alla proprietà o altre di carattere patrimoniale, intervenute successivamente alla data di adozione non influiscono sul vincolo di pertinenza delle aree inedificate relative alle costruzioni esistenti autorizzate.
Pertanto, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, l'utilizzazione integrale degli indici esclude, salvo il caso di ricostruzione, il successivo rilascio di altre concessioni di costruzione sulle superfici stesse. Il Co-

mune ha facoltà di richiedere la trascrizione del vincolo di cui sopra, a cura e spese del proprietario; tale trascrizione è obbligatoria per il **Territorio Rurale**.

- f) Possibilità di edificazione fino al limite **degli Ambiti** edificabili, sempreché il terreno attiguo sia dello stesso proprietario.
- g) Carico Urbanistico (Cu)
Per carico urbanistico si intende l'impegno (carico) complessivamente indotto sul sistema pubblico delle infrastrutture e dei servizi da parte delle attività insediate o da insediare.
Si ha aumento di carico urbanistico nei casi di aumento della superficie utile o di modifica della destinazione d'uso comportanti una maggiore quota di standards, anche in termini di parcheggi di urbanizzazione primaria.
- h) Unità Immobiliari (U1)
Si intende per unità immobiliare la minima entità censita nel catasto urbano, con o senza area di pertinenza, capace di assolvere autonomamente alle funzioni secondo cui essa è censita.
- i) Lotto
Si intende per lotto la proprietà catastale di terreni, omogenei per destinazioni.

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I - ATTUAZIONE DEL PIANO

Art.12 (PSC) Attuazione del Piano

Il piano si attua nel pieno rispetto delle previsioni strutturali e normative del PSC, sulla base delle specificazioni cartografiche e normative del POC e della disciplina del RUE.

Il POC si coordina con il bilancio pluriennale comunale ed ha valore e gli effetti del Programma Pluriennale di Attuazione di cui alla legge 10/1977 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art.13.1 (RUE) Modalità di attuazione del Piano

Il Piano si attua mediante:

- a) Piani urbanistici attuativi (PUA) di iniziativa pubblica o privata, preventivi al rilascio del Permesso di Costruire o alla presentazione della dichiarazione Inizio Attività (D.I.A.), in tutti gli Ambiti ove specificamente prescritto dalle presenti norme e dalle tavole di piano. Tali strumenti urbanistici si applicano altresì a tutti gli Ambiti regolati dalle Schede norma;*
- b) Interventi edilizi diretti previo rilascio di Permesso di Costruire o presentazione di DIA, negli Ambiti ove non sia prescritto il piano urbanistico attuativo (PUA);*
- c) Interventi edilizi soggetti ad altri strumenti ai sensi delle leggi vigenti.*

Art.13.2 (RUE) Piani Urbanistici Attuativi

- 1) I Piani Urbanistici Attuativi (PUA), con il POC, disciplinano gli interventi di trasformazione da attuare in forma unitaria, attraverso la ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari degli immobili interessati, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree.*

Nel seguito delle presenti norme il termine PUA può essere indicato anche con il termine P.P. (Piano Particolareggiato).

- 2) I PUA possono prevedere modifiche o integrazioni al POC; in tale caso si applicano le procedure di cui all'art.35 della L.R. 20/2000.*
- 3) Si intendono Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.):*
 - piani particolareggiati di iniziativa pubblica;*
 - piani per l'edilizia economica e popolare;*
 - piani delle aree destinate agli insediamenti produttivi;*
 - piani particolareggiati di iniziativa privata;*

- piani di recupero di iniziativa pubblica e privata;
 - programma integrato d'intervento, di cui all'art.16 commi 1-2 della legge 17/02/1992 n° 179 e art.20 commi 1-2-3-4 della L.R. n° 6 del 30/01/1995;
 - piani di utilizzo;
 - piani di sviluppo aziendali ed interaziendali di cui alla L.R. 18/77;
 - programmi di riqualificazione urbana;
 - piano attuativo ad intervento diretto convenzionato (P.A.C.).
- 4) Nel caso non sussistano le condizioni per addivenire alla formulazione di un piano urbanistico attuativo privato consensuale, il Sindaco può esercitare la facoltà di invitare i proprietari delle aree interessate a presentare entro 60 giorni un progetto. In caso di inadempienza provvederà alla compilazione del Piano urbanistico attuativo d'ufficio nei modi e nelle forme previste dalla Legge Urbanistica n° 1150 del 17/08/1942 art.28 penultimo comma, oppure a suddividere l'area d'intervento in sub-comparti attuativi attraverso una variante **di POC** e comunque nel rispetto del disegno urbanistico definito dal **Piano**.
- 5) L'Amministrazione Comunale può deliberare la predisposizione di strumenti urbanistici attuativi per qualunque **Ambito** del territorio comunale per motivate ragioni e per pubblico interesse; in particolare con delibera di Consiglio Comunale, il Sindaco può assoggettare a programma integrato d'intervento, piani particolareggiati e di recupero di iniziativa privata e pubblica.
- 6) Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale non proceda all'attuazione di **Piani Urbanistici Attuativi negli Ambiti** previsti dal **POC** attraverso Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica, o Piano per l'Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.), o Piano delle aree destinate agli Insediamenti Produttivi (P.I.P.), i privati aventi titolo potranno procedere all'attuazione delle stesse attraverso Piano Particolareggiato di iniziativa privata.
- 7) ***I Piani Particolareggiati (PP) definitivamente approvati e convenzionati, prima dell'adozione del RUE in attesa o in corso di esecuzione, o già completati ed attuati alla data di adozione del RUE, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla legislazione in materia.***
- 8) ***Nel caso in cui alcuni contenuti dei suddetti PP di cui al comma 7, definitivamente approvati e convenzionati, siano difformi rispetto alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali approvati (PSC, RUE, POC), queste ultime previsioni sono da intendersi operanti entro il perimetro dei piani attuativi a far tempo dalla scadenza del termine fissato per la completa attuazione dei contenuti delle convenzioni di tali medesimi strumenti attuativi o di loro varianti.***

Art.14 (RUE) Uso degli strumenti di Piano Urbanistico Attuativo

L'adozione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica è comunque obbligatoria, anche se non prevista nelle tavole di Piano.

- a) **negli Ambiti Urbani Consolidati (AUC)** (salvo che per le zone di degrado ove sia previsto il Piano Particolareggiato di Recupero di cui agli art.27 e ss. della legge 5/8/1978 n° 457), per trasformazione d'uso o ristrutturazione di complessi insediativi con volumetria superiore a 30.000 mc;
- b) **negli Ambiti per nuovi insediamenti e negli Ambiti specializzati per attività produttive (AP) (D2-D3)** ove non sia previsto l'intervento con i piani per l'edilizia economica e popolare, con i piani per gli insediamenti produttivi o con i piani particolareggiati di iniziativa privata.

L'utilizzo del Piano per la edilizia economica e popolare è disciplinato ai sensi della legge 18/4/1962 n° 167 e successive modificazioni ed integrazioni.

Il Piano delle aree destinate agli insediamenti produttivi ai sensi dell'art.27 della legge 22/10/1971 n° 865 e successive modificazioni e integrazione è adottato per regolamentare gli insediamenti di tipo produttivo vale a dire le attività:

- a) industriali, artigianali e commerciali;
- b) di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, gli allevamenti di tipo industriale intensivo e le cantine sociali.

I piani particolareggiati di iniziativa pubblica e privata, e i Piani di Sviluppo Aziendale o interaziendale, sono obbligatori **nel Territorio Rurale** nei casi previsti dagli articoli successivi alla legislazione regionale vigente (L.R. 18/71; L.R. 50/84).

Il piano particolareggiato di iniziativa privata è obbligatorio per i nuovi insediamenti residenziali e produttivi per i quali non siano già previsti Piani particolareggiati di iniziativa pubblica, Piani per l'edilizia economica e popolare e piani per gli insediamenti produttivi.

Il Piano Particolareggiato di iniziativa privata deve rispettare le destinazioni di **Ambito** indicate nelle tavole di **POC**, nonché gli indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste per ciascun **Ambito** dalle presenti Norme.

I modi e i tempi di attuazione, a carico del privato delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in luogo delle quali ultime potranno richiedersi opere di allacciamento dell'**Ambito** ai pubblici servizi, saranno definiti da apposita convenzione.

Art.15 (RUE) Intervento edilizio diretto

Tutte le opere di trasformazione urbanistica o edilizia ricomprese o meno in strumenti urbanistici attuativi ovvero in Ambiti Urbani Consolidati o in territorio rurale sono soggette a Permesso di Costruire o Dichiarazione Inizio Attività (DIA) secondo quanto disposto dal presente RUE e dalle leggi vigenti in materia.

Art.16 (RUE) Convenzioni di Piani Attuativi

L'autorizzazione dei Piani Attuativi di cui all'**art.13** delle presenti Norme è subordinata alla stipula tra il Comune e le proprietà interessate di una convenzione riguardante modi e tempi di attuazione dei medesimi e l'assunzione dei relativi oneri in osservanza di quanto disposto da:

- la Legge 17/08/1942 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- la Circolare Ministeriale LL.PP. - Direzione generale dell'Urbanistica del 28/10/1967 - Div. XXIII n° 3210;
- la Legge 28/01/1977 n° 10;
- la Legge Regionale 12/01/1978 n° 2;
- la Legge 25/03/1982 n° 94 e in particolare l'art.6;
- la Legge 08/08/1985 n° 431;
- la Legge Regionale 08/11/1988 n° 46 e in particolare l'art.3;
- la Legge Regionale 24/03/1989 n° 122 e in particolare l'art.2, 2° comma;
- la Legge 19/03/1990 n° 55 e successive modifiche ed integrazioni;
- la Legge 08/06/1990 n°142 e in particolare l'art.32, lett. b);
- la Legge Regionale 30/01/1995 n° 6;
- **la Legge Regionale 24/03/2000 n° 20.**

Le convenzioni dovranno prevedere, salvo diversa indicazione della normativa specifica di **Ambito**:

- L'esecuzione a cura e spese della proprietà delle opere di urbanizzazione primaria e della cessione gratuita al Comune delle medesime con le loro aree di competenza;
- Le modalità e i tempi per la cessione gratuita al comune delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione secondaria;
- Le modalità e i tempi per l'esecuzione a cura e a spese della proprietà degli allacciamenti e delle canalizzazioni per la rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- I termini eventualmente differenziati per l'inizio e per l'ultimazione degli interventi previsti;
- Le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;

Ciascuna convenzione deve prevedere che gli attuatori del piano si impegnino a trasferire all'acquirente in caso di vendita di un lotto o di frazione, i propri obblighi nei confronti del comune per la quota parte degli oneri pertinenti al bene ceduto, ferma restando la solidale responsabilità dei lottizzanti nei confronti del comune.

Art.17 (RUE) Piano dei Servizi

Con specifica cartografia **la** Tav. P3 individua il Piano dei Servizi per capoluogo e frazioni **ed è da considerarsi parte integrante del POC.**

In tale Piano dei Servizi sono definite le aree pubbliche attuate, non attuate e le nuove aree di previsione; nell'ambito di tali aree previste dal Piano dei Servizi (con l'esclusione delle aree pubbliche **negli Ambiti per nuovi insediamenti a prevalenza residenziale e negli Ambiti Specializzati per attività produttive (AP)**, le somme ricavate dalla monetizzazione, nei casi consentiti dalle presenti norme, sono destinate all'attuazione di nuove attrezzature o per il potenziamento e/o per l'integrazione di attrezzature esistenti.

In caso di discordanza fra le Tav. P3 del Piano dei Servizi e le Tav. **di POC**, prevale la identificazione cartografica **di POC**; per le aree soggette a **Piani Urbanistici Attuativi (PUA)**, fermo restando quanto definito all'**art.10.1 comma 4**, la definizione quantitativa e la localizzazione delle aree a standard è demandata al progetto dello strumento urbanistico attuativo, fermo restando quanto definito negli articoli successivi del presente **RUE**, relativi a ciascun **Ambito**.

Art.18 (RUE) Monetizzazioni

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

Negli Ambiti Centri Storici, AUC e nel Territorio Rurale in cui l'attuazione del **POC** è prevista attraverso intervento edilizio diretto o in tutti i casi in cui sia richiesto il mutamento della destinazione d'uso, con o senza opere edilizie, potrà essere consentita la liquidazione monetaria dell'onere corrispondente alla mancata cessione dell'area di parcheggio pubblico purché si verifichi almeno una delle seguenti condizioni:

- a) le aree da cedere non risultino idonee alla funzione a causa di preesistenze architettoniche o ambientali: aree verdi storiche, morfologiche urbane omogenee o tipiche, alberature significative e quant'altro sarà giudicato rilevante da conservare sentita la **Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio**;
- b) le aree da cedere non risultino idonee alla funzione per ragioni di conformazione, ubicazione ed accesso;
- c) l'area da cedere risulti inferiore a 25 mq.

Fatto salvo quanto definito nei successivi articoli, per tutti **gli Ambiti nei** quali l'intervento è soggetto a **Piano Urbanistico Attuativo**, è facoltà dell'A.C. consentire, per le sole aree per opere di urbanizzazione secondaria, la loro realizzazione e cessione in aree comprese nell'ambito del Piano dei Servizi di cui tali **Ambiti** fanno parte.

È consentita la monetizzazione delle aree a Parcheggio Pubblico e a Verde Pubblico per **gli Ambiti AP** di completamento **D1 e per gli Ambiti di cui all'art.56.1 Capo VIII del Titolo III.**

Nel caso in cui si proceda a monetizzazione dovrà essere corrisposto il valore delle aree non cedute; nel caso in cui le opere siano poste a carico dell'attuatore dell'intervento, dovrà essere altresì corrisposto il valore pari al costo della mancata sistemazione.

TITOLO III - DISCIPLINA D'USO DEL SUOLO DEI SISTEMI INSEDIATIVI URBANIZZATI E URBANIZZABILI

CAPO I - DEFINIZIONI GENERALI

Art.19 (PSC) Sistemi territoriali e Ambiti

1) Il PSC-POC-RUE all'interno del Territorio urbanizzato e urbanizzabile e del Territorio rurale individuano i seguenti Sistemi Territoriali Comunali, con riferimento ai successivi capi del presente Titolo III:

- **Sistema Insediativo Storico: Centri Storici (Capo II);**
- **Sistema a Prevalenza Residenziale (Capo III);**
- **Sistema produttivo commerciale (Capo VI);**
- **Sistema del territorio rurale (Capo VII);**
- **Sistema delle dotazioni territoriali e delle infrastrutture (Capo VIII);**
- **Sistema dei vincoli e della tutela dell'ambiente e del paesaggio (Capo IX).**

2) Gli Ambiti identificati del territorio urbanizzato, oltre ai Centri Storici, e del territorio urbanizzabile sono:

- **Ambiti Urbani Consolidati, parte del Sistema a prevalenza residenziale (AUC);**
- **Ambiti per Nuovi Insediamenti, parte del Sistema a prevalenza residenziale;**
- **Ambiti specializzati per nuovi insediamenti, parte del Sistema produttivo commerciale (AP).**

3) Per le classificazioni indicate nel **PSC - POC** su elaborati a diversa scala, relativamente alle destinazioni d'uso, in caso di difformità, sono probanti le tavole di progetto in scala minore.

Le specifiche destinazioni d'uso **degli Ambiti per Dotazioni Territoriali**, sono indicate nella tavola del Piano dei Servizi – TAV. P3.

CAPO II - SISTEMA INSEDIATIVO STORICO: CENTRI STORICI

Art.20 (PSC) Centri Storici: Disciplina particolareggiata

I **Centri Storici** sono individuati nelle tavole di Piano da apposita simbologia; esse comprendono le **ex** zone “omogenee A” definite dagli art.13 e 35 della **ex** Legge Regionale n° 47 del 7/12/1978 e s.m e **dalla L.R. 20/2000 art. A7**.

La disciplina particolareggiata di detti **Ambiti** è articolata secondo le indicazioni previste nelle tavole P4 e negli articoli successivi delle presenti Norme, che ne specificano le destinazioni d'uso, le categorie d'intervento, le modalità d'intervento degli spazi aperti.

In tali **Ambiti** il Piano si attua per intervento edilizio diretto e **Piano Urbanistico Attuativo**.

Il **Piano Urbanistico Attuativo** si svolge mediante i seguenti strumenti:

- a) Piani di recupero di iniziativa pubblica o privata.
- b) Piani per l'edilizia economica e popolare.
- c) Piani particolareggiati di iniziativa pubblica.

Art.20.1 (PSC) Indirizzi e disposizioni generali della Disciplina particolareggiata nei Centri Storici

1. I **Centri Storici** sono le parti poste all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, interessate da porzioni di agglomerati urbanistico - edilizi che rivestano carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti da considerarsi parte integrante degli stessi agglomerati.
2. Le modalità di intervento **nei Centri Storici**, sono definite dagli elaborati grafici di cui alle TAV. P4, **definiti con il titolo “Centri Storici - Disciplina Particolareggiata”**, e dalle normative di cui ai successivi articoli delle presenti norme; in particolare mediante l'intervento edilizio si opera sulla base delle indicazioni e modalità previste nelle tavole di progetto e negli artt.20.2-20.3-20.4-20.5-20.6-20.7-20.8-20.9-20.10.
3. I **Centri Storici** sono destinate prevalentemente alla funzione Abitativa e alle attività ad esse compatibili; in particolare le destinazioni d'uso compatibili alla residenza abitativa, da localizzare solo al piano terra e/o al primo piano, sono le funzioni di cui al **comma 3, punto 2 dell'art.6** delle presenti norme, nella misura non superiore al 30 % della Superficie Utile (Su) per ciascuna unità edilizia, intendendo l'entità edilizia individuata o individuabile come edificio autonomo e unitario, da un punto di vista tipologico, statico, funzionale, architettonico.
Per le sole funzioni turistico-ricettive e di ristorazione, non sono previste limitazioni percentuali di Su per ciascuna unità edilizia.

4. Relativamente alle destinazioni d'uso compatibili con la residenza abitativa di cui al precedente comma, **dovranno essere rispettati** i livelli e le soglie di compatibilità in rapporto ai seguenti parametri:
 - a) Emissioni atmosferiche, considerando se queste siano diffuse o convogliabili; ai fini della compatibilità sono comunque ammesse solo attività comprese nell'elenco di quelle ad "inquinamento poco significativo", di cui all'allegato 1 del DPR 25 luglio 1991.
 - b) Emissioni acustiche; la rumorosità prodotta deve essere comunque inferiore di 5 dB (A) al limite definito nelle zone di classe III, secondo quanto stabilito dalle tab. 1 - 2 allegate al DPCM 01/03/91.
 - c) Emissioni di odori; tenendo conto del tipo di lavorazione o di cottura per attività di ristorazione.
 - d) Traffico indotto, tenendo conto della capacità di traffico e di parcheggio delle strade di accesso.
 - e) Pericoli indotto, in caso di incidente - in ogni fase di lavorazione - compresi trasporto e deposito.
 - f) Aspetti qualitativi e quantitativi dei reflui prodotti in rapporto al corpo ricettore (fognatura pubblica, acque superficiali, ...).
 - g) Caratteristiche qualitative e quantitative dei rifiuti prodotti in rapporto alla possibilità di deposito temporaneo in attesa della raccolta e alla frequenza della raccolta.
 - h) Vibrazioni, tali da non provocare disturbi sulla struttura edile, se contigua o inserita in un edificio plurifunzionale.
5. Relativamente alle attività commerciali, sono consentiti gli esercizi di vicinato, con superfici massime di vendita di 150 mq; dette attività sono localizzabili solo al piano terra.
6. La perimetrazione **dei "Centri Storici"**, costituisce "Zona di Recupero" ai sensi dell'art.27 della L.N. n° 457 del 5/8/1978.

Art.20.2 (PSC) Modalità di attuazione degli interventi nei Centri Storici e Unità minime d'intervento

1. La perimetrazione a **"Centro Storico"**, coincide con le "Zone di Recupero" ai sensi dell'art.27 della LN n° 457 del 5/8/1978; pertanto in tali zone possono essere redatti Piani di Recupero (pubblico o privato) – PdR – e successivo **Permesso di Costruire o DIA**; in tal caso le categorie d'intervento per i singoli edifici sono definite dallo stesso PdR, in conformità alle classificazioni dei successivi articoli.
2. Nel caso di intervento edilizio diretto l'unità minima di intervento corrisponde alla singola unità edilizio-immobiliare, risultante da una o più unità catastali e costituenti storicamente o attualmente un'unità tipologica e funzionale per presenza

di parti e servizi d'uso comuni, quali ingresso, atrio, scale, giardino, area cortilizia e altri elementi.

3. Per tutti gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria degli edifici è obbligatorio fare riferimento all'unità minima di intervento.
4. Se l'intervento edilizio diretto non interessa l'intera unità minima, sia perché le opere per le quali si richiede **Permesso di Costruire o DIA** non sono necessarie su tutto l'organismo, sia perché l'unità risulta catastalmente frazionata, l'intervento potrà essere comunque autorizzato a condizione che sia congruente con il recupero ipotizzabile dell'intera unità.
5. Gli interventi su ogni unità edilizia comprendente edifici e aree scoperte, sono normati secondo le categorie di intervento di cui ai successivi articoli e individuati cartograficamente con specifica simbologia; sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; per gli edifici classificati di cui ai successivi articoli, l'area di pertinenza indicata nelle varie planimetrie, è parte integrante dello stesso edificio e, come tale, da conservare secondo i principi del restauro.
6. Gli interventi in **Centro Storico** con cambio di destinazione d'uso da residenziale a commerciale o per insediamenti ricettivi-alberghieri sono soggetti alla cessione di standard per l'equivalente area commerciale o ricettiva di cui al precedente **art. 6 comma 3 punto 6** oppure di cui al successivo **art. 25 comma 4 lett.I** con possibilità di monetizzazione di cui all'**art. 18** delle **presenti norme**.

Art.20.3 (RUE) Manutenzione Ordinaria

1. Costituiscono manutenzione ordinaria le opere di riparazione o rifacimento delle finiture degli edifici, con gli stessi materiali e tecnologie, e le opere necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Queste opere sono ammesse per tutte le categorie di edifici.
2. Gli interventi di manutenzione ordinaria non richiedono specifica autorizzazione.
3. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono definiti **dall'Allegato della L.R. 31/2002**.

Art.20.4 (RUE) Manutenzione Straordinaria

1. Costituiscono manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, con i medesimi materiali, o similari, e le opere per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, che non comportino modifiche alla distribuzione interna e alle destinazioni d'uso. Queste opere sono ammesse per tutte le categorie di edifici.
2. Gli interventi di manutenzione straordinaria richiedono **la D.I.A.**
3. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono definiti dall'**Allegato della L.R. 31/2002**.

In nessun caso rientrano negli interventi di manutenzione straordinaria la modifica della forma e della posizione delle aperture originali di porte e finestre e la modifica della posizione, dimensione e pendenza delle rampe di scale e delle coperture.

Art.20.5 (RUE) Restauro Scientifico

Gli interventi di Restauro scientifico, sono identificati nella cartografia di **Piano** – TAV. P4 – in scala 1: 1.000, con la sigla RS; sono identificati, classificati e normati secondo quanto definito **dall'Allegato della L.R. 31/2002**.

Art.20.6 (RUE) Restauro e Risanamento conservativo di tipo A

Gli interventi di Restauro e Risanamento Conservativo di tipo A, sono identificati nella cartografia di **Piano** - TAV. P4 - in scala 1: 1.000, con la sigla RA; sono identificati, classificati e normati secondo quanto definito dall'art.36 lett. A2.1 della **ex-L.R. 47/1978**.

Art.20.7 (RUE) Restauro e Risanamento conservativo di tipo B

Gli interventi di Restauro e Risanamento Conservativo di tipo B, sono identificati nella cartografia di **Piano** - TAV. P4 - in scala 1: 1.000, con specifico retino sugli edifici; sono identificati, classificati e normati secondo quanto definito **dall'Allegato della L.R. 31/2002, per la categoria a Restauro Conservativo**.

Art.20.8 (RUE) Ristrutturazione edilizia (nuovo comma)

Gli interventi di Ristrutturazione edilizia, sono identificati nella cartografia di **Piano** in scala 1: 1.000 - TAV. P4 - con specifico retino sugli edifici; sono identificati, classificati e normati secondo quanto definito **dall'Allegato della L.R. 31/2002, per la categoria a Ristrutturazione Edilizia**.

Per gli edifici a ristrutturazione edilizia compresi quelli in territorio rurale di cui all'art. 39 lett. a6, è consentita l'edificazione di porticati in aderenza agli edifici esistenti per una profondità massima di 4,00 ml. Tali porticati dovranno essere, per materiali, dimensioni, altezza, coerenti con l'assetto tipologico dell'edificio; l'intervento è soggetto a Permesso di Costruire, previo parere della Commissione per la Qualità architettonica e del Paesaggio.

Art.20.9 (RUE) Demolizione senza ricostruzione

Gli interventi di demolizione senza ricostruzione, riguardano le superfetazioni e sono identificati nella cartografia di **PSC** - TAV. P4 - in scala 1: 1000, con l'annerimento degli edifici.

Pur se non cartografate sono comunque da considerare superfetazioni e quindi con l'obbligo di demolizione senza ricostruzione i corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento storico ambientale, la cui demolizione concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree destinate a verde privato, a verde pubblico o a spazi pubblici

Non sono tuttavia da considerarsi superfetazioni, nel caso fossero state classificate in demolizione nelle tavole di **Piano**, qualora detti fabbricati o parti di fabbricati siano stati condonati in base alle legge 47/85 **e s.m.** sul "Condono Edilizio"; in tal caso si intendono normate a Ristrutturazione edilizia di cui all'**art.20.8 e art.22 punto 6**; sia per **i Centri Storici sia per gli Ambiti Urbani Consolidati "BV" (di cui al successivo art. 22)**, per i sopraccitati edifici la Ristrutturazione edilizia è da considerare senza possibilità di ampliamento.

Art.20.10 (RUE) Spazi aperti

Spazi aperti, gli spazi attualmente ineditificati o resi liberi da demolizione senza ricostruzione, sono soggetti a due tipi di interventi, fatti salvi gli interventi di ampliamento previsti al successivo **art. 22 comma 6**:

- area a giardino, orti; nei progetti tale prescrizione dovrà essere integralmente confermata per le parti già attualmente a verde, mentre potrà essere prevista e sottoposta a approvazione la trasformazione a verde di quelle attualmente usate a cortile;
- aree destinate a cortile o percorsi privati: è riferita a quegli spazi cortilizi o percorsi privati attualmente non a verde; l'intervento previsto consente una pavimentazione dello spazio libero, con ghiaietto lapideo, con ciottoli di fiume, con ghiaietto, escludendo pavimentazione in asfalto o cemento; è consentita comunque la riconversione in area a verde e/o alberata;
- qualora siano individuati nelle tavole, è fatto obbligo il ripristino delle pavimentazioni stradali originali, quali acciottolato, selciato, lastricato;
- **negli Ambiti Urbani Consolidati "BV"**, sono comunque consentiti, per le pertinenze degli edifici a Ristrutturazione edilizia, l'edificazione di pensiline o porticati per una profondità non superiore a 3,0 ml e nel rispetto delle distanze del Codice Civile.

Art.20.11 (RUE) Attrezzature compatibili per le attività agricole

Qualora i nuclei abitativi presentino anche strutture connesse con l'agricoltura, le tavole di Piano individuano gli edifici per i quali sono consentite, oltre ad un recupero per uso residenziale, attrezzature compatibili per attività agricole.

Si intendono "Attrezzature compatibili per attività agricole", le attività di servizio all'agricoltura (escluse stalle) esistenti alla data di adozione delle presenti norme, fermo restando non producano alcun tipo di inquinamento ambientale (da rumore, odore, scarichi liquidi, solidi ed aeriformi).

Art.20.12 (RUE) Caratteristiche particolari degli interventi

Per gli interventi di cui ai precedenti artt.20.3-20.4-20.5-20.6-20.7-20.8, valgono le seguenti norme particolari:

Art.20.12.1 (RUE) Sottotetti

Per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro scientifico, restauro conservativo di tipo A e B, ristrutturazione edilizia è consentita l'utilizzazione del sottotetto ("solaio" – "soffitta"), purchè tale adattamento rispetti le seguenti condizioni:

- mantenimento della posizione della copertura originale;
- è ammessa soltanto la realizzazione di aperture a lucernario complanare nel numero strettamente sufficiente a garantire i minimi di areazione ed illuminazione prescritti **dalle presenti norme nella Parte II del RUE – Titolo IV – art.6.2.2**, e comunque, in conformità alla L.R. n° 11 del 6 aprile 1998, dovranno essere rispettati i seguenti parametri:
 - a) l'altezza utile media di m 2,2 per i locali adibiti ad abitazione. L'altezza utile media è calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi m 1,80 per la superficie utile relativa;
 - b) il rapporto illuminante, se in falda, pari a 1/16;
 - c) è fatto divieto di aperture di finestre, luci e vedute che possano compromettere diritti a terzi.
 - d) per quanto non richiamato nel presente articolo si rinvia a quanto definito dalla L.R. n°11 del 6 aprile 1998.

Art.20.12.2 (RUE) Opere di finitura

Sono comunque esclusi per i fronti esterni rivestimenti in ceramica o materiali simili e in marmo, nuovi balconi a sbalzo, pensiline sopra porte o sopra finestre e nuovi porticati. I serramenti esterni saranno realizzati in materiali e colori coerenti all'ambiente circostante; non è consentito l'uso di tapparelle di qualsiasi materiale, saracinesche orizzontali e verticali.

Art.20.12.3 (RUE) Documentazione

Per tutti i progetti di Restauro, Risanamento e Ristrutturazione a precisazione ed integrazione di quanto prescritto **dalle presenti norme**, si richiede adeguata documentazione fotografica e storica e rilievo dettagliato in scala 1:100, e ove richiesto in scala 1:50, dello stato di fatto sia del fabbricato consistente di tutti i prospetti e sezioni con indicati i materiali esistenti, nelle piante di tutti i piani sia degli spazi liberi.

CAPO III - SISTEMA A PREVALENZA RESIDENZIALE

Art.21.1 (PSC) Definizione

Oltre ai “Centri Storici” di cui al precedente art.20, appartengono al “Sistema a prevalenza residenziale”:

- ***Ambiti urbani consolidati (AUC)***
- ***Ambiti per i nuovi insediamenti***

CAPO IV - AMBITI URBANI CONSOLIDATI

Art.21.2 (PSC) Ambiti Urbani Consolidati (AUC)

- 1) *Si intendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificati con continuità e che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi di riqualificazione, sono inoltre compresi negli AUC le aree sottoposte a Piani Particolareggiati approvati e/o in corso di attuazione.*
- 2) *Entro tali ambiti il PSC persegue obiettivi di qualificazione dei tessuti urbani, di incremento della sicurezza e della qualità della vita dei cittadini, di mantenimento ed evoluzione della varietà di funzioni compatibili presenti, e di miglioramento delle dotazioni.*
- 3) *Per consentire a tali politiche di dotarsi di strumenti idonei a governare le trasformazioni in situazioni diverse anche in modo significativo, il PSC assegna al RUE il compito di definire ed attuare le scelte generali attraverso strumenti diversificati in rapporto alla diversità delle situazioni fisiche e funzionali. A tal fine è compito del POC-RUE definire i Sub-Ambiti con funzioni prevalentemente residenziali e di servizi, connotati da diverse condizioni morfologiche, tipologiche e la corrispondente disciplina degli interventi edilizi e degli usi ammessi.*
- 4) *Detti Sub-Ambiti sono individuati nella cartografia di Piano; in particolare sono identificate con le sigle:*
 - *AUC1, di cui agli art.22-23-24 (“BV” Valore Storico Testimoniale)*
 - *AUC2, di cui all’art.25 (Aree edificate o parzialmente edificate)*
 - *AUC3, di cui all’art. 26 (Aree e Verde Privato)*
 - *AUC4, di cui all’art. 27 (Borghi Rurali).*
- 5) *Gli interventi di trasformazione in tali ambiti e Sub-Ambiti (in conformità alla L.R. 20/2000 art. 29 c.2 lett. a, c.3) prescindono dalla validità temporale del POC e sono sempre attuati attraverso intervento diretto, ad eccezione per le aree sottoposte a PUA.*
- 6) *Per quanto definito ai precedenti punti 3-5, modifiche di perimetrazione dei Sub-Ambiti non costituiscono varianti al PSC.*
- 7) *Gli Ambiti Urbani Consolidati (AUC) sono prevalentemente destinate alla funzione abitativa e alle attività ad essa compatibili; in particolare le destinazioni d’uso compatibili alla residenza abitativa, sono le funzioni di cui al **punto 5, comma 3 dell’art.6** e le funzioni di cui al **punto 2, comma 3, dell’art.6** delle presenti norme, da localizzare solo al piano terra e/o al primo piano, nella misura non superiore al 30% della superficie utile (Su) per ciascuna unità edilizia (UE),*

intendendo l'entità edilizia individuata o individuabile come edificio autonomo e unitario da un punto di vista tipologico, statico, funzionale, architettonico.

Per le sole funzioni di ristorazione, turistico-residenziali, ricettive, non sono previste limitazioni percentuali di Su, per ciascuna unità edilizia.

- 8) Relativamente alle destinazioni d'uso compatibili con la residenza abitativa di cui al precedente comma **dovranno essere verificati** i livelli e le soglie di compatibilità in rapporto ai seguenti parametri:
- a) Emissioni atmosferiche, considerando se queste siano diffuse o convogliabili;
 - b) Emissioni acustiche; la rumorosità prodotta deve essere comunque inferiore di 5 dB (A) al limite delle zone di classe III, secondo quanto stabilito dalle tab. 1 - 2 allegate al DPCM 01/03/91.
 - c) Emissioni di odori; tenendo conto del tipo di lavorazione o di cottura per attività di ristorazione.
 - d) Traffico indotto, tenendo conto della capacità di traffico e di parcheggio delle strade di accesso.
 - e) Pericoli indotto, in caso di incidente - in ogni fase di lavorazione - compresi trasporto e deposito.
 - f) Aspetti qualitativi e quantitativi dei reflui prodotti in rapporto al corpo recettore (fognatura pubblica, acque superficiali, ...).
 - g) Caratteristiche qualitative e quantitative dei rifiuti prodotti in rapporto alla possibilità di deposito temporaneo in attesa della raccolta e alla frequenza della raccolta.
 - h) Vibrazioni, tali da non provocare disturbi sulla struttura edile, se contigua o inserita in un edificio plurifunzionale.
- 9) **Negli AUC**, qualora non esistano le condizioni per il reperimento di **Dotazioni Territoriali**, in luogo della cessione delle aree e delle opere di **U1 - U2**, è consentita la monetizzazione delle stesse, destinando le somme ricavate all'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi.
- 10) **In alcuni Ambiti AUC, pur non appartenendo né ai Centri Storici né alle Zone Bv (AUC1) le tavole di PSC e di POC-RUE possono individuare edifici classificati a Restauro Scientifico, Restauro Conservativo di tipo A-B, Ristrutturazione Edilizia, per le cui modalità di intervento si rinvia agli artt. 20.6-20.7-20.8 delle presenti Norme.**

Art.22 (RUE) AUC1: Ambiti Urbani Consolidati (Bv)

1. **Gli Ambiti Urbani Consolidati "Bv", di seguito per brevità definiti Ambiti "Bv" o AUC1**, sono individuati nelle tavole di Piano da apposita simbologia (**P5n°**); esse comprendono nuclei edificati esistenti al catasto del 1939, che tuttavia hanno subito modificazioni tipologiche e/o di impianto morfologico.

2. La disciplina particolareggiata di detti **Ambiti** è articolata secondo le indicazioni previste nelle tavole P5 e nei successivi commi del presente articolo.
3. Le modalità d'intervento negli **Ambiti** "Bv" sono definite dagli elaborati grafici di cui alle tavole dal n° P5.1 al n° P5.25.
4. Le destinazioni d'uso degli **Ambiti** "Bv" sono quelle definite al precedente **art.20.1, commi 3-4-5**.
5. Il Piano si attua per intervento edilizio diretto e in base alle indicazioni e modalità previste nelle tavole di progetto e negli **articoli 20.2–20.3–20.4–20.5–20.6–20.7–20.8–20.10–20.11–20.12 delle presenti norme**.
6. Per gli interventi di "Ristrutturazione edilizia", di cui all'**art.20.8**, è consentito un ampliamento una tantum del 20% del volume vuoto per pieno esistente alla data di adozione del **P.R.G. pre-vigente 1983 e successive Varianti**.
Detto aumento è consentito anche tramite sopraelevazione interna ed esterna, nel rispetto degli allineamenti orizzontali prevalenti nell'isolato, salvaguardando comunque l'unitarietà dei prospetti e la configurazione dei corpi edilizi; in caso di sopraelevazione non si applicano le misure di distanza e distacchi tra edifici, fermo restando i diritti di terzi relativamente alle aperture di luci e vedute, secondo quanto definito dal Codice Civile.
7. Per gli interventi di "Restauro conservativo di tipo B" sono consentiti gli interventi di cui all'**art.39, lett.a5** delle presenti **norme**.
8. Per gli edifici identificati con Demolizione, è obbligatoria la demolizione con possibilità di ricostruzione degli stessi, con l'obbligo comunque di mantenere degli stessi ingombri e volumi esistenti.
9. **Il perimetro che identifica gli Ambiti "Bv" è da considerarsi previsione di PSC.**

Art.23 (RUE) Ambiti "Bv" con edifici di valore storico-tipologico e/o ambientale (AUC1)

Negli AUC1, identificati nella cartografia di Piano con il perimetro del territorio urbanizzato,, per gli edifici di valore storico-tipologico e/o ambientale, individuati con apposita simbologia, il piano si attua per intervento edilizio diretto su di una superficie minima di intervento non superiore alla superficie del lotto esistente alla data di adozione delle presenti norme.

Art.24 (RUE) Intervento edilizio diretto in Ambiti Bv con edificio di valore storico e/o ambientale (AUC1)

Nei casi di cui al precedente **art.23**, mediante intervento edilizio diretto, si opera sulla base delle indicazioni previste nelle tavole di progetto, secondo le seguenti categorie d'intervento:

- Manutenzione Ordinaria e Straordinaria
- RS = Restauro Scientifico

- RA = Restauro e Risanamento Conservativo di Tipo A
- RB = Restauro e Risanamento Conservativo di Tipo B
- R = Ristrutturazione edilizia
- Demolizione senza ricostruzione

- Le modalità d'intervento, per ciascuna rispettiva categoria, sono quelle previste ai precedenti **artt.20.3-20.4-20.5-20.6-20.7-20.8-20.9-39 lett.a5** delle presenti norme.
- Le modalità d'intervento per le aree esterne sono quelle previste al precedente **art.20.10** delle presenti norme.
- Le destinazioni d'uso e le modalità di attuazione sono quelle previste agli **artt.20.1-20.2** delle presenti norme.
- Valgono inoltre le prescrizioni particolari di cui all'**art.20.12** delle presenti norme.
- Gli edifici compresi nelle zone di cui al precedente **art.23** non identificati con specifica simbologia, si intendono normati a Ristrutturazione Edilizia con possibilità di ampliamento "una tantum" del 20% del volume vuoto per pieno, esistente alla data di adozione **del presente RUE**.

Art.25 (RUE) AUC2: Aree edificate o parzialmente edificate

Tali **Ambiti** sono identificati nelle tavole di piano, come **ex zone di completamento secondo "P.R.G. pre-vigente 1983 e successive Varianti"** e come **ex zone di completamento di nuova previsione secondo "Variante Generale P.R.G. '99 e successive Varianti**.

In tali **Ambiti** il piano si attua per intervento edilizio diretto su di una superficie minima di intervento di mq 500 (o preesistente alla data di adozione delle presenti norme).

Ove mancano le opere di urbanizzazione a servizio **dell'Ambito**, i privati sono tenuti contestualmente al progetto edilizio, alla presentazione di un progetto esecutivo di tali opere con l'impegno di eseguirle e con la specificazione dei tempi di attuazione.

Oltre a interventi di restauro, risanamento, ristrutturazione, manutenzione di tali **Ambiti** sono ammesse ricostruzioni, ampliamenti e nuove costruzioni nel rispetto dei seguenti indici:

- a) If = indice di fabbricabilità fondiaria: 1,2 mc/mq;
- b) Q = rapporto massimo di copertura: 35%;
- c) H = altezza massima: 8,00 ml;
- d) VI = indice di visuale libera: 0,5;
- e) Distanza minima dai confini = 5,00 ml;
- f) Distanza minima dai fabbricati = 10,00 ml;
- g) Distanza minima dalla strada = 5,00 ml;

- h) Area a verde privato e alberato = 10 mq/100 mc;
- i) Parcheggi privati inerenti alle costruzioni, sia per le nuove costruzioni che per le ristrutturazioni con cambio d'uso:
 - Relativamente alla residenza: $P = 1\text{mq}/10\text{mc}$
 - Per i nuovi insediamenti ricettivi alberghieri o per gli ampliamenti di quelli esistenti le dotazioni minime di standard sono quelle fissate dall'art. **A24 comma 3 lett. b**, della L.R. **20/2000 e s.m.**
- l) Parcheggi pubblici inerenti alle opere di urbanizzazione intesi come Opere di urbanizzazione secondaria: 3mq/100mc.
Per tali aree, in luogo della cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione, è consentita la monetizzazione delle stesse, destinando le somme ricavate all'Attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi.
- m) Per i sottotetti esistenti, vale quanto stabilito dalla L.R. n°11 del 6 aprile 1998.
- n) In presenza di saturazioni di indice edificatorio, è consentito l'ampliamento "una tantum" per gli edifici esistenti nella misura non superiore al 10% del volume esistente per soli vani tecnici, quali ad esempio ascensore, locali caldaia, etc.

Per i lotti esistenti in corso di edificazione o con **Concessioni** rilasciate in data antecedente alla adozione **"Variante Generale P.R.G. '99 e successive Varianti"**, sono fatti salvi gli indici fondiari indicati nel **"P.R.G. pre-vigente 1983 e successive Varianti"**.

L'edificazione del lotto sito in frazione di Bazzano, località Costa, destinato dal P.R.G. pre-vigente "Variante Speciale 2008" a "Zone B di completamento di nuova previsione (ex art. 21 delle NTA) sarà subordinata all'avvenuta demolizione dell'immobile individuato con la lettera "β" nelle tav. P1.4 e P6.2 del vigente P.R.G. in un lotto prospiciente la Pieve di Bazzano.

Art.26 (RUE) AUC3: Aree a verde privato

In tali **aree** il piano si attua per intervento edilizio diretto su una superficie minima di intervento non inferiore alla superficie del lotto esistente alla data di adozione delle presenti norme, fermo restando che i lotti, che alla data di adozione delle presenti norme, non presentano al loro interno edifici esistenti, sono da considerarsi inedificabili.

Nel solo caso di ristrutturazione o ricostruzione delle costruzioni esistenti potranno essere ampliate una tantum nella misura massima pari al 30% della superficie utile, preesistente alla data di adozione delle presenti norme.

Gli ampliamenti dovranno comunque rispettare gli indici di cui alle **lettere c, d, e, f, g di cui al precedente art.25.**

La sistemazione a giardino del lotto dovrà essere mantenuto o potenziata (così come risulterà dal progetto dell'area cortilizia). L'Amministrazione potrà, in sede di rilascio del

Titolo abilitativo, prescrivere ulteriori interventi di sistemazione del verde e delle alberature e/o subordinare **il Titolo abilitativo** all'impegno di demolizione di eventuali fabbricati accessori incoerenti con la struttura architettonica del complesso.

L'ampliamento di cui al precedente secondo comma non potrà essere consentito nel caso in cui, in base alle tavole di piano, gli edifici siano soggetti a restauro ed a risanamento conservativo.

Edifici accessori esistenti, giudicati non incoerenti alla data di adozione delle presenti norme, nel lotto potranno essere recuperati all'uso residenziale, attraverso operazioni di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione. In tal caso non è consentito alcun ampliamento degli edifici esistenti e il recupero dovrà avvenire all'interno dei volumi degli accessori esistenti.

Nel Territorio Rurale, e comunque esterne al perimetro del territorio urbanizzato, il verde privato è da intendersi come area di rispetto agli edifici esistenti normati a Risanamento conservativo; all'interno di detto Verde Privato non è consentita comunque alcuna nuova costruzione, fermo restando quanto normato dal **Capo VII** del presente **Titolo** e a quanto definito dal presente articolo.

Art.27 (RUE) **AUC4: Nuclei edificati esistenti in territorio agricolo: "Borghi rurali"**

1. I nuclei edificati esistenti in territorio agricolo, definiti "Borghi rurali", comprendono aree edificate nelle quali coesistono la funzione residenziale e la funzione agricola.
2. Per dette aree, evidenziate nelle tavole di **Piano**, con apposita retinatura, il piano prevede:
 - destinazioni d'uso, secondo quanto previsto nell'**art.21, comma1** e le funzioni di cui **comma 3, al punto 4, dell'art.6** delle presenti norme, con esclusione delle stalle, fermo restando che tali attività non producano alcun tipo di inquinamento ambientale (da rumore, odore, scarichi liquidi, solidi ed aeriformi).
 - possibilità di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione, di nuova edificazione per le aree libere;
3. Per gli interventi, proposti dal richiedente **il Permesso di Costruire o DIA**, sul patrimonio edilizio esistente e di nuova costruzione finalizzato agli usi prevalentemente residenziali, si applicano le norme e gli indici di cui all'**art.25** delle presenti norme.
4. Per gli interventi, proposti dal richiedente **il Permesso di Costruire o DIA**, sul patrimonio edilizio esistente finalizzato agli usi agricoli, con esclusione delle stalle, sono consentiti solo interventi di ristrutturazione edilizia o di demolizione e ricostruzione, con aumento "una tantum" fino a 100 mq di Su (Superficie Utile) rispetto alla Su esistente alla data di adozione delle presenti norme; detti aumenti dovranno comunque rispettare gli indici di cui alle **lett. c, d, e, f, g di cui al precedente art.25**.

5. Per eventuali edifici classificati dal **Piano** di valore tipologico architettonico o ambientale, si applicano i criteri normativi di cui all'**art.24** delle presenti norme, secondo le categorie d'intervento definite nelle tavole di **Piano**, tanto per gli usi residenziali quanto per gli usi agricoli.
6. Per le stalle esistenti sono consentite ristrutturazioni con ampliamento fino ad un massimo di 25 mq di Su, nei soli casi di adeguamenti igienico sanitario delle strutture esistenti e fermo restando che gli ampliamenti siano localizzati ad una distanza minima di 20 ml da residenze di terzi.

CAPO V - AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI

Art.28 (PSC) Ambiti per nuovi insediamenti

- 1) ***Sono gli “Ambiti” che possono essere destinati a nuovi insediamenti, tali ambiti sono caratterizzati dalla equilibrata compresenza di residenza e di attività sociali, culturali, commerciali e produttive con essa compatibili.***
- 2) ***Il PSC individua le parti del territorio oggetto di una nuova urbanizzazione, localizzandole nelle parti prossime ai tessuti urbani esistenti.***
- 3) ***Omissis.***
- 4) ***Sono da considerare Ambiti per nuovi insediamenti i Piani di Utilizzo (PdU) di cui al successivo art. 31 bis.***
- 5) ***Gli Ambiti per nuovi insediamenti*** sono prevalentemente destinati alla funzione abitativa ed alle attività ad essa compatibile; in particolare le destinazioni d'uso compatibili alla residenza abitativa sono le funzioni di cui al **comma 3, punto 2 dell'art.6** delle presenti norme, e comunque non superiore al 5% di Su realizzabile.
Per le sole funzioni di ristorazione, ricettive e turistico-residenziali non sono previste limitazioni percentuali di Su per ciascuna unità edilizia.
- 6) Relativamente ai livelli e alle soglie di compatibilità delle destinazioni d'uso compatibili alla residenza abitativa, di cui al precedente comma, valgono le prescrizioni di cui al precedente **art.21, comma 2**, delle presenti **norme**.
- 7) Relativamente alle attività commerciali valgono le prescrizioni di cui al precedente **art.21 comma 2**.
- 8) ***Gli Ambiti per nuovi insediamenti*** si attuano tramite:
 - a) ***Piani Urbanistici Attuativi (PUA)*** di iniziativa privata approvati e/o in corso di approvazione alla data di adozione del presente **RUE**, individuati nelle tavole di **Piano** con apposita simbologia; per tali aree sono riconfermati gli indici di fabbricabilità e i parametri urbanistici ed edilizi del P.P. approvato o del **“P.R.G. pre-vigente 1983 e successive Varianti”**.
 - b) ***Piani Urbanistici Attuativi (PUA)*** di iniziativa privata, in comparti previsti dal **“P.R.G. pre-vigente 1983 e successive Varianti”**, non approvate alla data di adozione del presente **RUE**; per tali aree, individuate nelle tavole di **Piano** con apposita simbologia e con la lettera **“C”**, valgono le prescrizioni di cui al successivo art.29 delle presenti norme.
 - c) ***Piani Urbanistici Attuativi (PUA)*** di iniziativa pubblica o privata, in nuovi comparti previsti **per il Piano**; per tali aree, individuate nelle tavole di **Piano** con apposita simbologia e con le lettere **“Cn°”** valgono le prescrizioni di cui ai successivi **artt.30-31** delle presenti norme.

- 9) **Gli Ambiti per nuovi insediamenti, ad esclusione dei PdU, possono essere suddivisi in Sub-Comparti attuativi, previa autorizzazione della Giunta Comunale.**

In tal caso il Piano può essere attuato con PUA per ciascun Sub-Ambito a condizione che siano salvaguardati gli standard e l'accessibilità per ciascun Sub-Ambito.

- 10) **Se i sopracitati Ambiti per nuovi insediamenti** sono confinanti con zone a destinazione pubblica (Verde o Parcheggi), queste possono essere incluse all'interno del Piano Particolareggiato e costituiscono standard di **U2** da computare come quota parte dello stesso P.P., senza costituire incremento della St.

Art.29 (RUE) Ambiti per nuovi insediamenti in aree previste dal “P.R.G. pre-vigente 1983 e successive Varianti” non approvate

1. In tali zone, **individuare nelle tavole di Piano con apposita simbologia e con la lettera “C”**, il piano si attua per **Piano Urbanistico Attuativo (PUA)** pubblico o privato di cui ai precedenti **art.12-13-14**, secondo le perimetrazioni individuate cartograficamente nelle tavole di Piano contrassegnata con la lettera “C”; per tali zone si applicano i seguenti indici:

- a) **It** = indice di fabbricabilità territoriale = 7500 mc/ha, secondo quanto definito all'art.10.1, punto 1, comma 3 delle presenti norme.
- b) **H** = Altezza massima: 8,00 ml;
 - sono consentite altezze superiori solo per elementi architettonici particolari e di modeste dimensioni (quindi vani scala, canne fumarie ...)
- c) **VI** = Visuale libera 0,5;
- d) **U1**= Ai sensi della legge 6/8/1967 n° 765 e della legge regionale n° 23/1980 art.46 comma 5°, art.22 comma 2°;
- e) Distanze dalle strade secondo progetto di **PUA**;
- f) **P** = Parcheggi privati 1mq/10mc:

U1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria secondo quanto definito agli artt.7-9-10.1 punto 3.

U2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria, risultanti dall'applicazione di uno standard di almeno 25 mq/100 mc di cui 3mq/100mc per Parcheggi Pubblici di Urbanizzazione. Tali aree sono cedute al Comune ai sensi dell'art.8 della Legge 6 agosto 1967 n° 765.

2. La perimetrazione degli strumenti urbanistici attuativi definita nella cartografia di Piano, coincide con la superficie minima di intervento del **PUA**.
3. Fermo restando quanto definito dalla Legge 1150/1942, Art.23 e art.28 comma 11, in caso della presenza di più proprietari all'interno del perimetro dello stesso P.P., la quantità edificabile **dell'Ambito per nuovi insediamenti** residenziali sarà complessivamente ripartita in quote proporzionali a ciascuna proprietà e comunque da definire in sede di convenzione.

Art.30 (RUE) **Ambiti per nuovi insediamenti (Cn°)**

1. Sono le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi **a prevalenza** residenziale.
2. Si tratta delle aree di trasformazione destinate ad integrare l'edificazione esistente nell'area urbana; pur essendo destinate a far parte integrante del tessuto edilizio urbano, sono in genere dotate di una propria struttura funzionale integrata.

Per tali comparti edificatori, valgono le seguenti indicazioni e prescrizioni generali:

- I comparti "**Cn°**" si attuano mediante Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica o privata e sono inseriti come parte integrante di **Ambiti** soggetti a Programmi Integrati d'Intervento (P.I.I.) secondo le modalità attuative di cui al successivo **art.31**.
- Per i nuovi Comparti, del presente **Piano**, è prevista una "Scheda Norma", di cui all'Allegato "**P7**" parte integrante delle presenti norme.
Le indicazioni degli spazi pubblici e della viabilità presenti nelle Schede Norma, stanno ad indicare la destinazione preferenziale di dette aree; modifiche sostanziali alle predette indicazioni costituiscono variante al **POC**.
- Qualora la "Scheda Norma" individui stralci attuativi, è consentito presentare singoli **PUA** per ogni stralcio attuativo, fermo restando il rispetto del disegno complessivo del P.I.I. e la cessione di aree di viabilità e/o di standard individuati.
- Anche se non indicato nella "Scheda Norma", l'attuazione degli strumenti urbanistici può avvenire comunque per stralci, purchè siano rispettate le indicazioni della "Scheda Norma" e che ogni stralcio attuativo contenga la rispettiva quota di standard secondo la dotazione prevista dalla scheda progetto.

Art.31 (RUE) Comparto residenziale “C1” (Scurano) e Zona a Programma Integrato di Intervento

1. **Il Comparto residenziale “C1” in Scurano è parte integrante di Ambito soggetto a Programma Integrato di intervento (P.I.I.) e si attua con “Piano Urbanistico Attuativo pubblico o privato”, secondo la perimetrazione individuata cartograficamente nella tavola di piano; il progetto e l’attuazione del Comparto “C1” dovrà essere in ogni caso parte integrante ed inscindibile del Progetto complessivo del P.I.I.**
2. In tale Ambito il piano si caratterizza per interventi integrati di edilizia residenziale, di funzioni turistico-residenziali e di aree e attrezzature pubbliche.
3. Gli standard riferiti all’interno del P.I.I., contribuiscono al reperimento degli standard del Comparto “C1”.
4. All’interno del “**Piano** Urbanistico Attuativo”, di cui al precedente comma 1, dovranno essere applicati i seguenti standard minimi:
 - a) P = parcheggi privati 1mq/10mc;
 - b) Superficie per opere di urbanizzazione secondaria, e parcheggi risultanti dall’applicazione di uno standard di almeno 25 mq/100 mc. Tali aree sono cedute al Comune ai sensi dell’art.8 della Legge 6 agosto 1967 n° 765.Qualora all’interno della perimetrazione del P.I.I., di cui al precedente comma 1, la “Scheda Norma” individui aree a destinazione pubblica, queste concorrono al reperimento e al soddisfacimento degli Standard di cui al precedente comma 4b e delle aree di parcheggio inerenti alle opere di urbanizzazione; dette aree, individuate cartograficamente anche se eccedenti la quantità minima, non sono monetizzabili e dovranno essere cedute al Comune, come standard entro termini e secondo modalità da definire in sede di approvazione dello strumento urbanistico attuativo e di stipula delle relative Convenzioni fra Comune e i proprietari e gli aventi titolo.
5. La perimetrazione indicata nella “Scheda Norma” al sottotitolo “Comparto” corrisponde alla perimetrazione della Superficie Territoriale di riferimento.
6. Il P.I.I. e il Comparto C1 dovranno rispettare i parametri di Superficie edificabile di Comparto (identificabile con la St), di destinazione d’uso, di Volume Utile (Vu) e di standard secondo quanto definito nell’allegato “**P7**” relativo alla “Scheda Norma”, parte integrante delle presenti norme.
7. All’interno di alcuni P.I.I., le “Schede Norma” **possono individuare** cartograficamente la quota di aree e le rispettive volumetrie destinate ad edilizia residenziale privata e/o turistico-residenziali e la quota per l’edilizia residenziale pubblica (ERP) e/o convenzionata.

Art.31bis (RUE) Piani di Utilizzo (PdU) ()

1-Il Piano di Utilizzo (PdU), è lo strumento urbanistico di iniziativa privata **assimilabile al Permesso di Costruire Convenzionato (PdC) di cui al Decreto Legge 133/2014 nuovo T.U art 28 bis**, con cui si attuano gli interventi in aree di limitate dimensioni nei casi individuati dalla cartografia di **Piano**.

2-Il PdU si attua con RUE

3-Esso deve essere esteso all'intera area, ad esclusione delle aree già attuate o in corso di attuazione, così come perimetrata in cartografia **di Piano**; ove sono carenti le opere di urbanizzazione a servizio della zona, i privati sono tenuti contestualmente al progetto di **Permesso di Costruire**, alla presentazione di un progetto esecutivo di tali opere con l'impegno di eseguirle e con la specificazione dei tempi di attuazione.

4-Il piano di utilizzo deve essere presentato precedentemente o contemporaneamente alla richiesta di **Permesso di Costruire**, da tutti i proprietari o aventi titolo interessati e sarà approvato unitamente a Convenzione o a Schema di atto unilaterale d'obbligo, dalla G.M.; nei sopracitati atti tutti i proprietari o gli aventi titolo interessati al PdU si obbligano ad eseguire gli interventi conformemente a quanto previsto nel Piano di Utilizzo stesso.

5-Il necessario **Permesso di Costruire** per l'esecuzione degli interventi verrà rilasciato solo dopo la sottoscrizione della Convenzione o dell'atto unilaterale d'obbligo di cui al comma precedente.

I Piani di Utilizzo sono costituiti dagli elaborati previsti **dai PUA**, oltre agli elaborati di **Permesso di Costruire**.

Nei comparti individuati nella cartografia a PdU si applicano gli indici e le modalità di cui al precedente **art.29, comma 1**.

6-Qualora sia accertata l'indisponibilità di una parte della proprietà ad intervenire, previo parere della Giunta Comunale, è consentito prevedere un'attuazione del PdU per stralci senza l'assenso di tutte le proprietà.

7- - La cartografia di Piano individua uno specifico PdU con indici differenziati , fermi restando gli altri parametri definiti all'art.29 comma 1:

- **PdU1 in località Provazzano (ex Zona C): It= 0,60 mc/mq, calcolato su area edificabile**

CAPO VI - SISTEMA PRODUTTIVO COMMERCIALE

Art.32 (PSC) Ambiti specializzati per attività produttive (AP)

- 1) ***Sono le parti del territorio comunale caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive.***
- 2) ***Il PSC individua le parti del territorio caratterizzate, ai sensi dell'art.A13 della L.R. 20/2000, dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive.***
- 3) ***Nel territorio comunale gli ambiti specializzati sono identificate con aree produttive di rilievo comunale (APC) che si articolano in diversi Sub-Ambiti: APC1 – (D1) Insediamenti artigianali edificati o prevalentemente edificati; APC2 – (D2-D3) Insediamenti artigianali ed industriali di nuova previsione.***
- 4) ***Nei Sub-Ambiti APC2 gli interventi si attuano previa approvazione di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) la cui attuazione è subordinata all'inserimento del POC.***
- 5) ***Gli interventi nell'Ambito APC1 (in conformità all'art. 29 comma 2 lett. c, comma 3 della L.R. 20/2000) si attuano mediante nuovo intervento edilizio diretto o in attuazione di concessioni o Permesso di Costruire o DIA in essere.***
- 6) ***Le aree di urbanizzazione primaria e secondaria devono essere cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale.***
- 7) Le destinazioni d'uso ammesse sono definite secondo i seguenti raggruppamenti di categoria, il cui passaggio da una categoria all'altra costituisce mutamento di destinazione d'uso, regolato secondo l'art.6 delle presenti norme:
 - a) funzioni produttive di tipo manifatturiero; funzioni relative alle costruzioni edilizie e agli impianti tecnologici;
 - b₁) funzioni produttive, per la trasformazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli;
 - b₂) caseifici e relativi locali per la commercializzazione;
 - c) funzioni produttive agroalimentari e funzioni per lavorazione e stagionatura salumi; in entrambe le funzioni con relativi locali per commercializzazione e vendita diretta;
 - d) laboratori di ricerca e analisi;
 - e) magazzini, depositi rimesse;
 - f) funzioni per insediamenti produttivi commerciali all'ingrosso;
 - g) artigianato di servizio, secondo le classificazioni della Camera di Commercio di Parma;
 - h) funzione per stoccaggio merci, deposito automezzi, corrieri, spedizionieri;

- i) funzioni per esposizioni e commercio;
 - l) mense ed attività sociali a servizio dell'attività produttive;
 - m) uffici e mostre connesse con ciascuna delle attività di cui ai punti precedenti;
 - n) funzioni commerciali secondo quanto definito all'**art.6 comma 6** delle presenti **norme**.
- 8) Oltre a tali funzioni sono consentite costruzioni destinate a residenza per il titolare o per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti per una superficie non superiore al 50% della superficie utile dell'insediamento produttivo o commerciale comunque non superiore a 300 mq di Su per ogni lotto edificatorio fino a 15.000 mc di volume utile; da 15.000 mc a 30.000 mc di volume utile produttivo o commerciale detta superficie è incrementabile di 1 mq per ogni ulteriore 10 mc di volume oltre i 15.000 mc utili e comunque nel rispetto di una Su residenziale complessiva massima di 700 mq; in ogni caso l'abitabilità di detta abitazione sarà permessa solo dopo la realizzazione dell'edificio a destinazione di cui al **2° comma** del presente articolo.
- Tali abitazioni di custodia sono comunque vietate per "industrie insalubri di prima classe", (secondo l'art.216 TULLS e l'elenco del D.M della sanità del 02/03/87 e successive modifiche) e per eventuali attività esistenti classificabili come "attività industriali a rischio di incidente rilevante" di cui al successivo **art.36**.
- 9) Per i nuovi insediamenti, o per ampliamenti, per ristrutturazioni, produttivi artigianali, industriali e per il commercio all'ingrosso, inseriti in Piani Particolareggiati di cui alle precedenti lett. a-b₁-b₂-c-d-e-f-g-h-i-l-m, deve essere comunque garantita una superficie da destinare a spazi pubblici di **U2**, oltre alle aree destinate alla viabilità, che non può essere inferiore al 15% della superficie territoriale destinata a tali insediamenti, di cui un minimo del 5% per parcheggi e il restante 10% a verde pubblico e attività collettive.
- Per i nuovi insediamenti o per ampliamenti, per ristrutturazioni, di funzioni commerciali (lett. n) relativamente ai parcheggi pertinenziali valgono le seguenti indicazioni:

I parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni o porzioni di aree o di costruzioni, adibiti al parcheggio dei veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento.

Nei parcheggi pertinenziali le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a 2,5 × 4,8 m.

Ai fini dell'applicazione degli standards la superficie convenzionale di un "posto auto", comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a 25 mq. Per gli ulteriori requisiti tipologici, di localizzazione e di accessibilità si richiamano i punti 5.2.2 e 5.2.3 della deliberazione Consiglio Regionale Emilia-Romagna n° 1253 del 23/09/99.

La superficie da destinare a spazi pubblici di S2, oltre alle aree destinate alla viabilità, che non può essere inferiore: ad ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento pubblico e 60 mq a verde pubblico alberato e attrezzato.

- 10) In ogni caso gli indici di standard minimi di cui ai due precedenti commi sono da considerarsi comprensivi delle superfici a Standards di **U1 - U2**, di cui ai successivi **art.33-34-35-36**; in caso di ampliamento di attività produttive, il calcolo dello standard si effettua solo sulla superficie relativa all'ampliamento.
- 11) In tali **Ambiti** è comunque vietato l'interramento di cisterne per idrocarburi o qualsiasi altro liquido che comporti un rischio per le falde idriche. **Negli Ambiti APC** non serviti da pubblica fognatura sono vietate attività con produzione di reflui di lavorazione, ad esclusione di acque di raffreddamento; in tali **Ambiti** devono comunque essere adottati sistemi di trattamento che garantiscano livelli depurativi degli scarichi classificabili civili A ai sensi della L.R. 7/83 (per es. impianti di ossidazione totale o di fitodepurazione).
- 12) Non sono consentiti in ogni caso gli scarichi in fognatura o canali senza la preventiva necessaria depurazione secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'AUSL o dell'ARPA in relazione alla composizione chimica ed organica delle acque stesse tenuto conto delle leggi e dei regolamenti tecnico-sanitari vigenti e in relazione alle condizioni dei corpi ricettori.
- 13) Per le aree di verde privato di pertinenza alle aree produttive è consentita l'edificazione di manufatti tecnologici, quali cabine elettriche, telefoniche, gas e altri manufatti tecnologici non emergenti dal suolo.

Art.33 (PSC) **APC1(D1): Insediamenti Artigianali – Industriali – Commerciali edificati o parzialmente edificati**

1. Le destinazioni d'uso di questi **Ambiti** sono quelle previste all'**art.32, comma 2**:
 - lett. a (funzioni produttive di tipo manifatturiero, funzioni relative alle costruzioni edilizie e agli impianti tecnologici);
 - lett. b2 (caseifici e relativi locali per la commercializzazione, solo per le attività esistenti all'adozione delle presenti norme);
 - lett. c (funzioni produttive agroalimentari e funzioni per lavorazione e stagionatura salumi; in entrambe le funzioni con relativi locali per commercializzazione e vendita diretta);
 - lett. d (laboratori di ricerca e analisi);
 - lett. e (magazzini, depositi rimesse);
 - lett. f (funzioni per insediamenti produttivi commerciali all'ingrosso);
 - lett. g (artigianato di servizio);
 - lett. i (funzioni per esposizioni e commercio);
 - lett. l (mense ed attività sociali a servizio dell'attività produttive);
 - lett. m (uffici e mostre connesse con ciascuna delle attività di cui ai punti precedenti);
 - lett. n (funzioni commerciali);

- sono escluse comunque le attività insalubri di cui all'art. 216 T.U.LL.SS., relativamente ai soli lotti interclusi **negli Ambiti APC1(D1)**, e di quelle di cui all'**art.36 “Attività industriali a rischio di incidente rilevante”** delle presenti norme.
- 2. In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto su di una superficie minima di intervento di mq 800 o preesistente alla data di adozione delle presenti norme.
Q = Rapporto massimo di copertura = 60% di Sf
VI = Indice di Visuale libera: 0,5 con distanze minime dal ciglio stradale e dagli altri confini di ml 5, fatta eccezione per le distanze esistenti da strade e confini che potranno essere mantenute per le parti demolite e ricostruite anche se inferiori a quelle prescritte.
Distanza dai fabbricati ad uso abitativo, sanitario e ristorazione esterni al lotto: 10 ml.
Distanza dalle strade: ml 5 .
Parcheggi inerenti alle costruzioni: 1 mq/ 10 mc, per le funzioni commerciali secondo quanto definito dal **precedente art.32 comma 9**.
Parcheggi di Urbanizzazione: non inferiori alla quota di cui al precedente **art.32, comma 9** (5% della Su).
Alberature: 1 albero ad alto fusto ogni 50 mq fino a 1.000 mq di superficie Utile e 1 albero ogni 1.000 mq per la parte eccedente di Su.
- 3. Per ogni cambiamento di destinazione d'uso o per ogni nuovo insediamento, o per trasformazione e/o ampliamento di attività esistenti, relativi agli **Ambiti APC1(D1)**, deve essere verificata la compatibilità secondo i seguenti parametri:
 - a) Emissioni atmosferiche, considerando se queste siano diffuse o convogliabili.
 - b) Emissioni acustiche e vibrazioni.
 - c) Emissioni di odori.
 - d) Traffico indotto e capacità di parcheggio.
 - e) Pericoli indotto in caso di incidente.
 - f) Aspetti qualitativi e quantitativi dei reflui prodotti.
 - g) Caratteristiche qualitative e quantitative dei rifiuti prodotti in rapporto alla capacità di stoccaggio degli stessi.
- 4. **Negli Ambiti APC1(D1)** è reso obbligatorio l'impianto di depurazione atto a servire gli insediamenti esistenti e di nuova costruzione e tale da garantire i limiti di accettabilità per le acque di scarico prescritti dai regolamenti di igiene e dalle norme di legge in materia. Tali limiti di accettabilità dovranno essere convalidati dalla autorità sanitaria competente.
- 5. **In località Bazzano è individuato un PdU, di cui all'art. 31 bis, a funzione produttiva il cui uso è vincolato all'ampliamento dell'attività esistente da definire con atto unilaterale d'obbligo o Convenzione.**
Si applicano gli indici ed i parametri di cui al presente articolo.

(Variante Speciale 2006)

6. **In conformità al PRG pre-vigente “Variante Speciale 2008”, in località Le Piane, frazione di Provazzano, è individuato un PdU, di cui all’art. 31 bis, a funzione produttiva il cui intervento è subordinato ad atto unilaterale d’obbligo o Convenzione.**

Si applicano gli indici ed i parametri di cui al presente articolo.

Art.34 (PSC) APC2(D2-D3): Insediamenti Artigianali - Industriali - Commerciali di nuova previsione

- **Gli Ambiti APC2 (D2-D3) sono aree di nuova previsione:**
 - **con la sigla “D2” sono identificate aree di nuova previsione previste dal “P.R.G. pre-vigente 1983 e successive Varianti”**
 - **con la sigla “D3” sono identificate aree previste dalla “Variante Generale P.R.G. ’99 e successive Varianti”.**
 - **Tali sigle sono soltanto indicative e non determinano differenze normative.**
1. La destinazione d’uso di questi **Ambiti** sono quelle previste all’**art.32, comma 2**:
- lett. a (funzioni produttive di tipo manifatturiero, funzioni relative alle costruzioni edilizie e agli impianti tecnologici);
 - lett. b₁ (funzioni produttive per la trasformazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli);
 - lett. b₂ (caseifici);
 - lett. c (funzioni produttive agroalimentari e funzioni per lavorazione e stagionatura salumi; in entrambe le funzioni con relativi locali per commercializzazione e vendita diretta);
 - lett. d (laboratori di ricerca e analisi);
 - lett. e (magazzini, depositi rimesse);
 - lett. f (funzioni per insediamenti produttivi commerciali all’ingrosso);
 - lett. g (artigianato di servizio);
 - lett. h (funzione per stoccaggio merci, deposito automezzi, corrieri, spedizionieri);
 - lett. i (funzioni per esposizioni e commercio);
 - lett. l (mense ed attività sociali a servizio dell’attività produttive);
 - lett. m (uffici e mostre connesse con ciascuna delle attività di cui ai punti precedenti);
 - lett. n (funzioni commerciali);
 - sono esclusi i nuovi insediamenti per le attività di cui al successivo **art.35**.
2. In tali **Ambiti** il piano si attua attraverso Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata. Nel caso in cui l’amministrazione comunale non preveda l’attuazione di tali **Ambiti** attraverso “Piano delle aree da destinare ad

insediamenti produttivi”, i privati aventi titolo potranno, procedere all’attuazione delle stesse attraverso piano particolareggiato di iniziativa privata.

3. Il piano particolareggiato si attua sulla superficie minima di intervento individuata nelle tavole di piano, suddivisibile in lotti di superficie non inferiore a mq 800 applicando i seguenti indici e nel rispetto delle indicazioni comprese nelle tavole di Piano per quanto concerne la viabilità e l’eventuale dislocazione delle aree a destinazione pubblica.
 - a) U_t = indice di utilizzazione territoriale (6.000 mq/ha);
 - b) Q = rapporto massimo di copertura = 45% di S_f ;
 - c) H = altezza massima: ml 13,5
 - d) V_l = indice di visuale libera = 0,5 con distanza minima dal ciglio stradale di m 10 e dagli altri confini m 5;
 - e) distanza dei fabbricati esterni al lotto m 10 minimo;
 - f) area di verde privato 0,10 mq/mq di S_u relativo all’indice di utilizzazione fondiaria; per verde privato si intende anche suolo non impermeabilizzato (ad es. autobloccanti aperti)
 - g) alberature = 1 albero di alto fusto ogni 10 mq di superficie di verde privato;
 - h) parcheggi interni alle costruzioni di 1 mq/10 mc;
per le funzioni commerciali secondo quanto definito dall’**art.32 comma 9** delle presenti **norme**.
 - i) Opere di urbanizzazione primaria: strade, parcheggi, fognature, rete idrica, distribuzione energia elettrica, gas, telefono illuminazione.
 - l) Aree di Urbanizzazione e Parcheggi pubblici: non inferiori alla quota di cui al precedente **art.32 comma 9**.
4. Nel caso che **gli Ambiti** di cui al presente articolo siano confinanti con **Ambiti** residenziali è fatto comunque obbligo di previsione di una distanza minima da tali confini di almeno m 10, da intendersi come distanza fra l’edificio produttivo e l’**Ambito** residenziale; tale fascia inedificata che costituisce area di verde privato dovrà essere sistemata a verde attrezzato con messa a dimora di alberi d’alto fusto in ragione di 1 ogni 10 mq di superficie di verde privato; in tale fascia è consentita la realizzazione di parcheggi privati a condizione che il suolo non sia impermeabilizzato; la sopracitata fascia concorre al reperimento degli standard di verde privato e di parcheggi privati.
5. Per il Piano Particolareggiato in località Cà Bonaparte è fatto obbligo del programma di qualificazione ambientale di cui all’art. 17 comma 11 del PTPR.

Art.35 (PSC) Ambiti APC interessati da Piani Particolareggiati approvati e/o in attuazione

Per **gli Ambiti APC** interessati da Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica o privata e **gli Ambiti** interessati da Piani per insediamenti produttivi approvati, è riconfermato l'indice di utilizzazione territoriale originario, e valgono tutti i parametri urbanistici ed edilizi del Piano approvato e le destinazioni d'uso di cui all'**art.34**.

Art.36 (PSC) Attività industriali a rischio di incidente rilevante

Sono da considerarsi “a rischio di incidente rilevante” le attività industriali secondo quanto definito dal D.P.R. n° 175 del 17/05/1988 e relativi allegati.

Nel territorio di Neviano sono vietate nuove attività per “attività industriali a rischio di incidente rilevante”, di cui all'allegato 1 dello stesso DPR 175/1988 e di cui se ne riporta l'elenco nell'allegato **A1**.

Per eventuali attività esistenti che siano classificabili per “attività industriali a rischio di incidente rilevante”, di cui il precedente comma, sono consentiti ampliamenti e riconversioni tecnologiche, a condizione che il rischio potenziale complessivo non venga aumentato rispetto alla situazione attuale; per tali attività sono comunque vietate le abitazioni di custodia di cui all'**art.32, comma 8**.

CAPO VII - SISTEMA DEL TERRITORIO RURALE

Art.37 (PSC) Caratteri e prescrizioni generali

1. ***Il Territorio Rurale coincide con le parti di territorio non urbanizzato e non urbanizzabile.***

Il Territorio Rurale è prevalentemente destinato all'esercizio dell'attività e produzione agricola, ad attività connesse alla produzione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli.

2. In tutto ***il Territorio Rurale*** le presenti norme disciplinano gli interventi volti al recupero e allo svolgimento del patrimonio produttivo agricolo, alla tutela delle unità produttive, favorendo le esigenze economiche e sociali dei lavoratori agricoli, delle imprese coltivatrici e delle loro forme cooperative ed associative.
3. ***Il Territorio Rurale*** è edificabile per intervento edilizio diretto o così come previsto dalle presenti norme, attraverso piani particolareggiati e piani di sviluppo aziendale, nel rispetto dei criteri, degli indici e dei parametri di seguito indicati, fatte salve eventuali prescrizione più restrittive che discendono dalla applicazione di leggi specifiche attinenti la materia.
4. Tutte le possibilità edificatorie previste negli articoli delle presenti norme, relative al ***Territorio Rurale***, fatti salvi i casi di ricostruzione, previa demolizione, si intendono utilizzabili una sola volta e comunque fino alla saturazione degli indici edificatori.
5. I fondi e gli appezzamenti anche ineditati, ma la cui superficie è stata comunque computata nel complesso dell'azienda agricola ai fini della utilizzazione dei parametri di insediamento urbanistico - edilizio di ***Sub-Ambito rurale***, restano ineditabili anche nel caso di frazionamento successivo.
6. Tale vincolo è espressamente indicato, nei documenti a corredo della domanda di ***Permesso di Costruire o DIA***, come impegno unilaterale d'obbligo.
7. Le aziende agricole attraversate dal Confine di Comune e che quindi insistono su più comuni limitrofi potranno utilizzare gli indici previsti dagli strumenti urbanistici dei rispettivi comuni sulle zone di pertinenza e realizzare interamente i fabbricati consentiti sull'area insistente su un solo comune, purchè questa possibilità sia garantita e regolamentata dalle norme del Comune limitrofo, e comunque nel rispetto che la Superficie utile edificabile sia conforme agli indici edificatori riferiti alla quota di superficie dei rispettivi fondi ubicati nei diversi Comuni interessati.
8. Tale concessione è subordinata alla trascrizione, nelle forme di Legge, dell'avvenuta utilizzazione degli indici presso i Comuni interessati.
9. Per tutti gli interventi ***nel Territorio Rurale*** è richiesta l'osservanza del D. Leg. 30/4/1992 n° 285 (Nuovo Codice della Strada di ampliamento o di nuova edificazione) e successive modifiche e del D.P.R. 16-12-1992 n° 495 (Regolamento di esecuzione) e successive modifiche, ed il rispetto di una distanza dai confini di ***Ambito*** e di proprietà di ml 5, fatte salve eventuali maggiori distanze prescritte nei successivi articoli che regolamentano tali ***Ambiti***.

Esclusivamente in caso di edifici esistenti è consentito l'ampliamento degli stessi nella parte retrostante il lato prospiciente la viabilità anche a distanza inferiore a quella prevista dal citato D.M.

10. Sia per gli ampliamenti che per la nuova edificazione di fabbricati adibiti a stalla, porcilaie, allevamento animali, a lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, è richiesta la messa in atto di sistemi di smaltimento dei liquami o la installazione di impianti depuranti in conformità alle leggi vigenti in materia e alle prescrizioni che saranno imposte dalle autorità sanitarie competenti.
11. Per le nuove edificazioni, per gli ampliamenti, per le manutenzioni ordinarie e straordinarie, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, dovranno in ogni caso essere rispettati i parametri ed i moduli architettonici inerenti alla struttura ed alla tipologia caratterizzanti l'insediamento preesistente e l'uso di materiali coerenti con la tradizione tipologica e costruttiva degli edifici agricoli preesistenti, fermo restando quanto prescritto dall'**art.54** delle presenti norme; è comunque escluso l'uso del calcestruzzo o cemento a vista per murature e pannellature; per dette pannellature sono consentiti comunque la tinteggiatura e/o il rivestimento in cotto; per i manti di copertura è consentito l'uso solo di tipo "coppi" o comunque l'uso di materiali con pigmentazione assimilabile a materiali in cotto.
12. Inoltre allo scopo di salvaguardare il paesaggio agrario nei suoi caratteri più emergenti, per tutti gli interventi edificatori relativi a nuove costruzioni od ampliamenti di edifici esistenti potrà essere prevista o richiesta su parere della Commissione **per la Qualità Architettonica e del Paesaggio** la messa a dimora di adeguate cortine alberate al fine di conseguire il più corretto insediamento di tali manufatti nel paesaggio circostante.
13. **13 Nel territorio rurale sono inoltre consentite attività per manifestazioni saltuarie limitate di carattere sportivo e/o culturale, previ e fatti salvi i necessari nulla osta i degli Enti preposti al rilascio di dette autorizzazioni**

Art.38 (RUE) Tipi e soggetti degli interventi in Territorio Rurale
(integrazione comma 2 nuove lett. n-o)

1. **Nel Territorio Rurale** secondo la classificazione e con le limitazioni di cui agli articoli successivi, sono ammessi soltanto i seguenti interventi:
 - a) costruzione di nuove abitazioni per gli addetti alla conduzione delle aziende agricole.
 - b) costruzione di strutture a servizio diretto delle attività aziendali, quali:
 - 1) rimesse per macchine agricole e attrezzi, barchesse e altre tipologie di servizio all'agricoltura;
 - 2) depositi per fertilizzanti, sementi ed antiparassitari;
 - 3) serre mobili e fisse;
 - 4) ricoveri per gli allevamenti zootecnici, non intensivi;
 - 5) attrezzature per l'itticoltura;

- 6) ogni altra costruzione connessa all'esercizio e alle esigenze delle attività dell'azienda agricola;
- 7) Attività di silvicoltura.
- c) ampliamenti di impianti zootecnici esistenti (allevamenti intensivi o allevamenti industriali) bovini, suini, avicoli o altri animali;
- d) caseifici e strutture di trasformazione di prodotti tipici agroalimentari, solo per ampliamenti di strutture esistenti.
- e) nuovi impianti di cui alle lett.c-d, sono consentiti solo alle condizioni di cui al successivo **art. 50bis**

- I nuovi insediamenti di cui alla precedente lettera d sono consentiti anche **negli Ambiti APC2(D3)**.

2. Sono inoltre consentite:

- f) le costruzioni delle opere di difesa idraulica, di canali di bonifica e opere similari;
- g) la costruzione di strade poderali e/o interpoderali;
- h) la ristrutturazione di edifici residenziali e loro pertinenze funzionali con o senza destinazione colonica privi di interesse storico-artistico;
- i) il restauro e il risanamento conservativo di edifici di valore monumentale, architettonico o ambientale;
- j) le demolizioni senza ricostruzione;
- l) Costruzione di contenitori e platee impermeabilizzate per lo stoccaggio di liquami zootecnici, secondo le prescrizioni delle normative vigenti, in particolare secondo L.R. n° 50 del 27/04/95 art.13 – 14 e s.m. e fatto salvo eventuali specifiche prescrizioni indicate **nei diversi Ambiti e Sub-Ambiti** di cui all'**art. 42**;
- m) attività agrituristiche di cui alle leggi regionali del 14/03/75 n° 16, del 23/06/78 n° 19, del 28/06/94 n° 26, mediante interventi sul patrimonio edilizio esistente; tali attività sono consentite in tutto **il Territorio Rurale** di cui ai successivi articoli del presente **Capo VII**, ad eccezione **dei Sub-Ambiti** – E4.1 – E4.2.
- n) per edifici esistenti in Ambito "E5" (Aree a pericolosità geomorfologica molto elevata – ex Frane attive) è consentita, previa demolizione, la delocalizzazione a parità di volume esistente e con le medesime funzioni, all'interno della stessa proprietà e fatti salvi i limiti e le prescrizioni dell'Ambito rurale in cui è prevista la delocalizzazione.
- o) per soggetti diversi di cui ai successivi commi 3-4, è consentita la edificazione di "depositi per attrezzi agricoli" al fine di consentire la coltivazione e/o la manutenzione saltuarie di modeste porzioni di aree in proprietà ubicate in territorio rurale.

Tale edificazione è subordinata a:

- rilascio del Permesso di Costruire oneroso “una tantum” e allegato Atto d’obbligo unilaterale del mantenimento della destinazione d’uso per sé e aventi causa;
- l’esistenza di condizioni che consentano l’accessibilità senza la costruzione di nuove strade;
- superficie utile lorda massima (comprensiva di muri) di 30 mq;
- altezze massime e minime (h):
 - o h max esterna in gronda: 2,6 ml
 - o h max interna estradosso trave di colmo: 3,6 ml
 - o h minima interna estradosso trave di colmo: 2,80 ml
- all’utilizzo dei seguenti materiali:
 - o murature esterne in pietra locale;
 - o copertura in coppi a due falde;
 - o lattoneria in rame;
 - o serramenti in legno;
 - o per superfici lorde fino a 10 mq, è consentito l’utilizzo di legno o intonaci per i paramenti esterni.
- Parere favorevole della Commissione per la Qualità architettonica e del Paesaggio che ne valuti in particolare le condizioni di inserimento nel contesto ambientale e paesaggistico.

3. **Il Titolo abilitativo** per l’attuazione degli interventi sopra elencati è rilasciato ai seguenti soggetti, singoli o associati:

- proprietari;
- affittuari e mezzadri ai sensi e per le opere consentite dalla legge 15 settembre 1964 n° 765 e dalla legge 2 febbraio 1971 n° 2;
- Enti Pubblici, consorzi fra Comuni, Consorzi di Bonifica e tutti gli enti pubblici che statutariamente operano sul territorio;
- soggetti comunque che rientrano nell’elenco di cui al successivo **punto 4.1**.

4. In particolare:

- 1) Le nuove costruzioni residenziali di cui alla lettera a) sono consentite solo quando realizzate in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze economiche, sociali, civili e culturali:
 - del coltivatore diretto proprietario e del coltivatore diretto affittuario che dedica all’attività agricola almeno la metà tempo di lavoro complessivo e ricava da tale attività almeno il 30% del proprio reddito di lavoro;
 - dei seguenti soggetti, in quanto aventi la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi della legge regionale 5 maggio 1977, n° 18;

- proprietari concedenti in quanto richiedenti **il Titolo abilitativo** in funzione delle esigenze dell'azienda agricola, dei coltivatori e dei conduttori interessati e dei loro familiari aventi titolo;
 - proprietari conduttori in economia e loro familiari aventi titolo;
 - affittuari e conduttori mezzadri in possesso del titolo di cui alla legge 2 febbraio 1971 n° 2 ed alla legge 15 settembre 1964 n° 765;
 - pensionati che hanno esercitato attività di agricoltore a titolo principale
 - cooperative agricole di conduzione, braccianti e forme associate assimilabili.
- 2) La costruzione di opere idrauliche di difesa e di bonifica di cui alla lettera e) è consentita solo agli enti pubblici che statutariamente operano sul territorio.
- 3) Relativamente all'apertura di nuovi pozzi si prescrive quanto segue:
- i pozzi ad uso domestico, previa comunicazione al Servizio Provinciale Difesa del Suolo, Risorse Idriche e Risorse Forestali e copia al Comune di Neviano, potranno essere realizzati, ferme restando le prescrizioni regionali e nazionali vigenti;
 - i pozzi ad uso industriale ed irriguo dovranno essere autorizzati dal Servizio Provinciale del Suolo, risorse Idriche e risorse forestali, previo adeguato studio che accerti la compatibilità dei prelievi con la portata delle falde sottoposte ad emungimento e che definisca le tecniche di perforazione tali che garantiscano l'acquifero sottostante da inquinamenti per infiltrazioni da pozzo e comunque salvaguardando le prescrizioni regionali e nazionali vigenti.
 - Copia dell'autorizzazione del Servizio Provinciale dovrà essere inviata al Comune di Neviano.
 - i pozzi per l'approvvigionamento idrico per laghetti artificiali possono essere autorizzati previa dimostrazione dell'effettiva impossibilità di reperire fonti idriche alternative; ciò al fine della tutela delle falde acquifere sotterranee ed al fine di riservare, in via prioritaria, la stesse acque sotterranee all'uso idropotabile e civile, come indicato nel "Piano per la salvaguardia e l'utilizzo ottimale delle risorse idriche in Emilia-Romagna".
- 4) Relativamente agli usi agricoli di cui al comma 1 si specifica:
- 4.1 - Abitazioni agricole (lett. a): questo uso comprende le abitazioni collegate con le attività agricole ed utilizzate dai soggetti aventi i requisiti di operatore agricolo a titolo principale e di coltivatore diretto ai sensi dell'art.7 della L.R. n° 18/1977 **e s.m.**; oltre all'abitazione ed ai relativi servizi e accessori, possono essere compresi locali per lavoro a domicilio (che non eccedano i 50 mq per ogni abitazione),

quelli per lo spaccio dei prodotti agricoli e zootecnici, nonché quelli definibili come strutture agrituristiche ai sensi della L.R. n° 26/1994 e **s.m.** (e relativa Circolare di Indirizzi n° 19/1995). Corrisponde alle categorie catastali F/1 ed F/16.

- 4.2 - Rimesse per macchine agricole e Servizi agricoli (lett. b1-2): questo uso comprende i fabbricati al diretto servizio delle attività aziendali, quali i depositi di mezzi d'opera, di materiali d'uso e di prodotti agricoli, compreso il miele, e zootecnici, gli spacci di prodotti aziendali, nonché i ricoveri per allevamenti destinati all'autoconsumo ed i locali di prima trasformazione di prodotti per l'autoconsumo.
- 4.3 - Impianti tecnici complementari (lett. b6): questo uso comprende le strutture per il diretto svolgimento di attività di servizio e di supporto alle aziende agricole e zootecniche, singole o associate, quali silos, serbatoi e magazzini.
- 4.4 - Allevamenti aziendali non intensivi (lett. b4): questo uso comprende allevamenti zootecnici quando sono collegati all'azienda agricola singola o associata, ed il carico zootecnico complessivo non supera i 40 q di peso vivo per ha di S.A.U.
- 4.5 - Impianti zootecnici intensivi (lett. c): questo uso comprende allevamenti zootecnici di ogni genere, quando non hanno un carattere aziendale, come nel caso al precedente punto, ma piuttosto un carattere industriale e quando comunque superano i 40 q di peso vivo per ha di SAU.
- 4.6 - Caseifici (lett. d): questo uso comprende gli insediamenti di strutture per la trasformazione, conservazione, commercializzazione dei prodotti lattiero-caseari.
- 4.7 - Pozzi ad uso irriguo, secondo quanto previsto dalle normative vigenti.

Art.39 (PSC) **Edifici esistenti nel Territorio Rurale connessi con l'esercizio di attività agricola e categorie di intervento**

Tutti gli edifici esistenti collegati funzionalmente con l'esercizio di attività produttive agricole (in base alla destinazione d'uso attuale e all'appartenenza o meno a struttura produttiva agricola) sono soggetti alle seguenti categorie di interventi:

- a1) Manutenzione ordinaria, quando gli interventi riguardano le piccole riparazioni dipendenti dal deterioramento prodotto dall'uso e quelle riparazioni necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici, le strutture dei fabbricati residenziali e di quelli connessi con l'esercizio dell'attività agricola.

- a2) Manutenzione straordinaria, quando gli interventi riguardano tutte le opere di rinnovamento o sostituzione anche di parti strutturali degli edifici sempreché non alterino la consistenza fisica, la struttura tipologia, le destinazioni d'uso.

Le tavole di Piano identificano con specifiche simbologie (RS – RA – RB – R) gli edifici con caratteristiche di bene culturale o di interesse storico testimoniale, di cui alle successive lettere a3-a4-a5-a6.

- a3) Restauro scientifico (RS), riguarda quegli edifici, individuati cartograficamente nelle tavole di piano, che rivestono rilevante importanza nel contesto territoriale, per il loro significato storico e per i caratteri architettonici o artistici di particolare pregio.
- a4) Restauro e risanamento conservativo di “tipo A” (RA) e di “tipo B” (RB), individuati cartograficamente nelle tavole di piano, riguardano gli edifici che presentano caratteristiche di bene culturale o di interesse storico testimoniale, che siano edifici in buone o medie condizioni strutturali, che abbiano conservato integro il proprio impianto originario, e che pur non presentando particolari pregi architettonici, costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio dell'ambiente e degli insediamenti rurali formatisi storicamente, e sono significativi da un punto di vista tipologico.

I modi d'intervento per le predette a1-a2-a3-a4 categorie, sono quelli previsti agli **artt.20.3-20.4-20.5-20.6-20.7-20.12** delle presenti norme e secondo quanto definito nelle tavole di Piano.

Il perimetro identificato nelle tavole di Piano per i sopracitati edifici equivale a verde di pertinenza inedificabile.

- a5) Per i fabbricati a tipologia non residenziale sottoposti alle categorie, di cui alle precedente lettera a4 sono comunque consentiti:
- per i fienili giustapposti alle stalle e per gli androni in corrispondenza della porta morta, sono consentiti la tamponatura con vetrate e con serramenti in ferro o in legno; negli stessi fienili è consentita la soppalcatura interna, con i rispettivi collegamenti verticali, ferma restando la salvaguardia della unitarietà e della continuità degli spazi interni; sono comunque vietati tamponamenti ai portici connessi all'edificio principale, adibito a residenza e rustici (ad. es. tipologia lineare con porticato giustapposto).
 - per i fabbricati rustici non connessi con il fabbricato principale, (quali ad es. barchesse) sono consentiti soppalcature con i rispettivi collegamenti verticali, tamponamenti con “gelosie” in muratura o infissi particolari; deve comunque rimanere chiaramente leggibile il sistema dei vuoti e dei pieni originari.

- collegamenti verticali, con esclusione nelle parti di edificio a struttura voltata (volte a botte, crociera, ecc...).

- a6) Ristrutturazione edilizia (R), identificati cartograficamente nelle tavole di piano; riguardano gli edifici che non presentano caratteristiche storico-ambientali artistici, ma sono tuttavia compatibili con l'organizzazione morfologica del territorio agricolo e parte del patrimonio rurale.

Gli interventi di ristrutturazione consentono le modifiche tipologiche delle singole parti e le opere di restauro di alcune parti dell'edificio, la demolizione e la ricostruzione di alcune parti, nel rispetto comunque dei profili altimetrici esistenti e di quegli elementi architettonici caratterizzanti il loro inserimento ambientale, quali murature in sasso, porticati, androni, andamento delle falde di copertura; e ferma restando la conservazione di archi a volte a botte, a crociera, a vela; sono comunque consentiti gli interventi di cui alla lett. a4.

Rientrano in questo tipo d'intervento anche la sostituzione di alcuni elementi costruttivi; l'eliminazione di nuovi elementi e impianti tecnici; il riordinamento dei collegamenti verticali e orizzontali dei servizi e della distribuzione interna.

La ristrutturazione edilizia può comprendere la ricostruzione di una parte del Volume originario, distrutta a suo tempo o da demolire per ricostruirla più durevolmente.

Gli edifici, individuati all'interno del perimetro di verde di pertinenza in **Territorio rurale** non classificati con le lettere RS – RA – RB – R, si intendono normati a ristrutturazione edilizia con possibilità di ampliamento fino al 20% del volume esistente vuoto per pieno.

- a7) Per gli edifici esistenti, con esclusione di quelli classificati a Restauro scientifico, Restauro e Risanamento di tipo A e B e a Ristrutturazione edilizia (R), sono ammessi interventi di ampliamento o demolizione e ricostruzione, fino alla concorrenza degli indici massimi e nel rispetto delle procedure delle presenti norme.
- a8) Non è consentito il recupero e l'ampliamento a destinazioni residenziali dei proservizi esistenti di altezza inferiore a m 2,5.
- a9) Demolizione senza ricostruzione, è fatto l'obbligo di demolizione per gli edifici indicati cartograficamente e per le superfetazioni di cui al precedente **art.20.9**; in particolare per tutte le costruzioni precarie quali baracche, tettoie ed ogni altro manufatto precario e non autorizzato;
- a10) Per gli edifici con originaria funzione abitativa e non, comprese le parti rustiche strutturalmente collegate, quali stalle e fienili, soggetti alle precedenti categorie

d'intervento a3-a4-a5-a6, sono consentite le destinazioni d'uso di cui all'**art.6, comma 3, punti 1-2-5**, con esclusione delle funzioni direzionali, finanziarie e assicurative.

In caso di applicazione del presente comma sono dovuti i contributi **del Titolo abilitativo** di cui all'art.3 della Legge 10 del 28-10-1977 **e s.m.**

In ogni caso, per i sopradetti edifici valgono le prescrizioni di cui al successivo **art.40 punti 4-5-6**.

a11) In riferimento agli edifici di cui al presente articolo, asserviti, (anche precedentemente all'adozione del **POC**), ad unità poderali agricole, viene escluso che nella medesima unità poderale agricola, anche a seguito di frazionamento, possono essere realizzati nuovi edifici abitativi.

a12) Per gli edifici residenziali esistenti di cui alla lett. a7, ed evidenziati con specifica simbologia nella tav. B2 (stato di fatto – Analisi degli insediamenti sparsi), in particolare con la lett. R (Residenza) e G (Autorimessa), Dp (Depositi), S (Stalle), Ba (Barchesse), che nel periodo di validità del piano si vengano a trovare in condizione di non essere più connessi all'attività produttiva agricola sono, destinabili a nuove residenze agricole, nel rispetto degli indici, dei parametri, dei vincoli propri **dell'Ambito o Sub-Ambito rurale** in cui essi ricadono e nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo **art. 40**; per gli edifici classificati G, Dp, S, Ba, detta norma è applicabile solo nel caso di fabbricati a tipologia rurale tradizionale e con caratteristiche architettoniche coerenti con l'architettura storica del territorio comunale; per questi stessi edifici facenti parte del patrimonio edilizio sparso privi di categoria di intervento è prevista la possibilità di classificarli con una delle tipologie precedentemente illustrate (R, G, Dp, S, Ba) previo consenso della Commissione **per la Qualità Architettonica e del Paesaggio**.

Detti edifici rurali residenziali potranno tuttavia essere recuperati e/o utilizzati per fini residenziali extragricoli al verificarsi di almeno una delle seguenti condizioni:

1. ad avvenuta cessazione dell'attività aziendale e/o al venir meno della qualifica di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo a titolo principale del proprietario e a condizione che la proprietà vincoli all'inedificabilità per fini residenziali agricoli tutti i terreni aziendali con l'obbligo di trascrizione del vincolo alla conservatoria dei registri immobiliari; per tali fabbricati valgono le indicazioni di cui al successivo **art. 40 comma 1.1**.
2. quando gli edifici rurali residenziali sono pertinenti ad un'azienda agricola dotata di fabbricati in misura eccedente rispetto alle necessità per la quale i proprietari si obbligano con atto unilaterale a non richiedere istanza di **Titolo abilitativo** per nuovi volumi e/o superfici utili residenziali. In questo caso la trasformazione della residenza rurale in abitazione extragricola comporta il

- vincolo (con obbligo di trascrizione alla conservatoria dei registri immobiliari) alla non edificabilità per fini residenziali dell'intera superficie aziendale;
3. se l'immobile si trova a distanze tali dal corpo aziendale principale da non giustificare, a giudizio della Commissione **per la Qualità Architettonica e del Paesaggio**, la convenienza del recupero per le esigenze abitative dell'azienda, sia sotto il profilo funzionale che economico – produttivo. In questo caso potrà essere ammesso il recupero del fabbricato anche per fini abitativi extragricoli a condizione che l'edificazione di nuovi volumi e/o superfici utili residenziali, in funzione delle esigenze dell'azienda e/o del conduttore del fondo, sia proposta attraverso lo strumento del P.S.A., di cui all'**art.47**, riferito all'intera superficie aziendale.
 4. Le destinazioni d'uso concesse secondo i punti precedenti, sono sottoposte alle prescrizioni di cui ai precedenti punti a9, a10, a11 ed inoltre qualsiasi allaccio di servizi e/o realizzazione di opere di urbanizzazione sono a carico del **titolare del Titolo abilitativo**.
 5. Per altre eventuali trasformazioni nella destinazione d'uso prevalente degli immobili, il Comune procederà all'adozione di specifica variante al **POC** nei modi di legge.

Art.40 (RUE) **Edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme non connessi con l'esercizio di attività agricola**

Per tali edifici individuati nella cartografia di piano in scala 1:5000 con apposita simbologia si applicano le seguenti prescrizioni:

- 1.1) Edifici residenziali, con originaria funzione abitativa: per tali edifici sono ammesse le destinazioni d'uso di cui al terzo comma dell'art.6 punto 1 delle presenti norme. Nel rispetto di quanto prescritto al successivo **art.46** per quanto riguarda le altezze, tali edifici possono essere ampliati "una tantum" ad eccezione di quegli edifici classificati a Restauro scientifico, Risanamento conservativo di tipo A-B e a Ristrutturazione edilizia di cui al precedente **art.39**, in misura non superiore al 30% fino ad un massimo di 95 mq delle Superfici utili esistenti alla data di adozione del piano. E' consentito in ogni caso un minimo di ampliamento pari a mq 80; detti ampliamenti, che comunque devono intendersi in continuità architettonica e in aderenza con l'edificio esistente, non sono comprensivi di Snr, la quale può essere ampliata per un massimo del 25% riferito alla Su esistente; sono comunque consentiti portici e pensiline per una profondità non superiore a 3,0 ml.
- 1.2) Per gli edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, di pertinenza all'edificio di cui al punto precedente, quali stalle, fienili, rustici, sono consentiti le destinazioni d'uso di cui all'**art.6 comma 3 punto 1 e 2**, con esclusione delle funzioni, direzionali, finanziarie, assicurative, con possibilità di aumento di

superficie utile (Su) all'interno del volume esistente ed involucro e di aumento di Snr, per un massimo del 25% riferito alla Su esistente, anche esternamente ai fabbricati; si intendono inoltre richiamate le prescrizioni di cui all'**art.20.12.2** delle presenti norme.

- 2) Edifici con attività produttive artigianali, commerciali esistenti, individuati in cartografia con specifica simbologia: per tali edifici sono ammesse le destinazioni d'uso di cui all'**art.33** delle presenti norme. Nei modi precisati al precedente punto 1.1, tali edifici possono essere ampliati "una tantum" in misura non superiore al 30% della superficie utile esistente.

L'ampliamento di cui sopra, per gli edifici ove si esercitano attività nocive o comunque in contrasto con le esigenze di tutela del settore produttivo agricolo, potrà essere concesso ad insindacabile giudizio del Sindaco, sentita la Commissione **per la Qualità Architettonica e del Paesaggio**, solo nel caso in cui esistano o sia prevista la messa in opera di impianti depuranti o di accorgimenti di tipo tecnologico e sanitario conformi alla legislazione vigente in materia.

- 3) Per gli edifici di cui ai precedenti punti 1.1-1.2 è comunque consentito intervenire ai proprietari o aventi titolo che non hanno i titoli richiesti di cui al precedente art.38 comma 4.

Gli interventi sugli edifici di cui ai precedenti punti sono soggetti ai contributi del **Titolo abilitativo** di cui all'art.3 della legge n° 10 del 28.01.1977 e alla cessione degli standard equivalenti per **gli AUC2** di cui all'**art. 25** o monetizzazione di cui all'**art. 18** delle **presenti norme**.

- 4) Per gli edifici di cui ai punti 1.1-1.2-2 dovrà essere inoltre presentato, in sede di **Titolo abilitativo**, un adeguato progetto fognario di smaltimento delle acque nere, consistente o nell'immissione della fognatura comunale o in un impianto di depurazione o attraverso impianti di ossidazione o di fitodepurazione, o attraverso separazione delle acque nere, delle grigie e delle bianche con stoccaggio delle prime in tampa e successivo smaltimento su suolo e con scarico diretto delle acque nella rete scolante; in ogni caso è fatto obbligo verificare lo stato dei corsi d'acqua ricettori degli effluenti degli impianti di trattamento dei reflui, in modo che il corpo ricettore sia adeguato alla quantità di scarichi trattati prodotti.

- Sono comunque vietate le attività con produzione di reflui di lavorazione, qualora non sia possibile il loro convogliamento in fognatura e/o tali scarichi non siano quali/quantitativamente compatibili con l'impianto pubblico di depurazione ovvero qualora i medesimi scarichi non rispettino i limiti tabellari imposti dalla normativa vigente in materia di scarichi in acque superficiali. Lo stesso vale per le abitazioni civili,

- 5) Per le funzioni di pubblici servizi e di ristorazione di cui all'**art.6, comma 3, punto 2**, è fatto obbligo l'approvvigionamento idrico a mezzo di acquedotto e della

verifica di un corretto smaltimento di reflui, così come definito nel precedente punto 4, tale da non aggravare la situazione ambientale rispetto all'uso originario.

- 6) Per gli interventi di cui ai commi 1.1-1.2 sono consentite, nell'ambito del proprio lotto di pertinenza, la costruzione di piscine scoperte e campi da gioco scoperti, quali tennis, bocce, **ed attività similari**.

Art.41 (RUE) Strumenti e modalità di attuazione nel Territorio Rurale

Gli interventi previsti **nel Territorio Rurale** si attuano attraverso i seguenti strumenti:

- a) Piani per insediamenti ai sensi dell'art.27 della legge n° 865/1971, o Piani Particolareggiati di iniziativa privata, sono obbligatori per gli interventi previsti **al presente articolo lett. c) - d) e all'art. 50bis** delle presenti norme.
- b) Piani di sviluppo aziendale o interaziendale di iniziativa privata (**PSA**) redatti ai sensi delle L.L.R.R. Emilia-Romagna n° 18/1977, n° 34/83, n° 50/84 i quali sono obbligatori per gli interventi a) b) di cui all'**art.38** delle presenti norme, quando vi sia modifica della destinazione d'uso ed aumento della superficie utile, oltre i limiti fissati dal successivo **art.46** al fine di poter garantire che le richieste di aumento di superficie utile e/o di edificabilità, siano giustificate da reali necessità produttive dell'azienda.
- c) Per la realizzazione di attrezzature per l'itticoltura;
- d) Per intervento diretto tramite **Titolo abilitativo** gratuito o oneroso, in conformità alle attuali prescrizioni di legge, in tutti gli altri casi previsti dalle presenti norme,
- e) Per gli interventi di recupero degli edifici esistenti di cui agli **artt.39-40** e con relativi cambi d'uso da connesso a non connesso all'agricoltura, è consentito subordinare gli interventi di recupero alla stipula di una convenzione con la quale il proprietario si impegna alla contestuale realizzazione delle opere necessarie alla tutela e riqualificazione ambientale - quali: opere di sistemazione delle aree di pertinenza, manutenzione dei drenaggi, opere di consolidamento idrogeologico, demolizioni di eventuali corpi di fabbrica accessori incongrui con la valorizzazione del contesto ambientale, opere di igienizzazione degli scarichi, in luogo del pagamento di contributi del **Titolo abilitativo**, di cui all'art.3 della legge 10/77.

Art.42 (PSC) Classificazione degli Ambiti in Territorio Rurale (integrazione comma 3 lett. c)

- 1) **Il PSC classifica gli Ambiti in Territorio Rurale tenendo conto:**
 - delle caratteristiche geo-morfologiche, **delle caratteristiche** ambientali e produttive del **territorio**;
 - della presenza di infrastrutture e insediamenti urbani;
 - **delle indicazioni del PTCP**.

- 2) **Nel Territorio Rurale è sempre ammessa l'attività agricola ferme restando le prescrizioni di cui al Capo VIII delle presenti norme.**
- 3) **Il Sistema del Territorio Rurale si articola, in conformità al PTCP, nei seguenti Ambiti e Sub-Ambiti:**
- a) **Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola di cui all'art. 42 del PTCP, al quale si rinvia per quanto non definito al successivo articolo 43:**
- **Ambito E1** **Agricola Normale.**
- b) **Ambiti rurali di valore naturale e ambientale di cui all'art. 39 del PTCP, al quale si rinvia per quanto non definito ai successivi articoli 44.1 - 44.2 - 44.3 - 44.4 - 52 negli Ambiti e Sub-Ambiti:**
- **Ambito E2.1** **Ambito di tutela dei caratteri ambientali di bacini e corsi d'acqua**
 - **Ambito E2.2** **Ambito di tutela degli invasi ed alvei di bacini e corsi d'acqua**
 - **Ambito E2.3** **Ambito di particolare interesse Paesaggistico-Ambientale**
 - **Ambito E3** **Ambito di tutela naturalistica**
 - **Ambito E7** **Ambiti di rispetto dell'abitato e di salvaguardia ambientale.**
- c) **Ambiti rurali caratterizzati da esondabilità e da fenomeni di dissesto e instabilità di cui al Titolo IV delle Norme del PTCP ai quali si rinvia per quanto non definito dai successivi art.li 45 - 45.1 - 45.2 - 45.3 - 51 e che si suddivide negli Ambiti e Sub-Ambiti:**
- **Sub-Ambito E4.1** **Aree normalmente esondabili (fascia "A")**
 - **Sub-Ambito E4.2** **Aree esondabili (fascia "B")**
 - **Sub-Ambito E4.3** **Aree di inondazione per piena catastrofica (fascia "C")**
 - **Ambiti E5-E6** **Aree caratterizzate da fenomeni di dissesto e instabilità.**
 - **Ambiti E8** **Aree a pericolosità geomorfologica moderata**

Art.43 (PSC) Ambito "E1", Agricola Normale

1. Comprende i terreni agricoli destinati a sviluppare le proprie potenzialità produttive senza che siano condizionate da particolari limiti fisico-ambientali.
2. In tali **Ambiti** sono consentiti gli interventi e le attività di cui all'**art.38, commi 1-2**, delle presenti norme secondo le prescrizioni di cui ai successivi artt.46-47 delle presenti norme.
3. Per gli edifici esistenti valgono le prescrizioni di cui agli **artt.39-40** delle presenti norme.

Art.44.1 (PSC) Ambito “E2.1”, di tutela dei caratteri ambientali di bacini e corsi d’acqua

Negli Ambiti E2.1 sono ammesse solo le opere e relative prescrizioni dell’art.**12** del **PTCP**.

Art.44.2 (PSC) Ambito “E2.2”, di tutela degli invasi ed alvei di bacini e corsi d’acqua

Negli Ambiti E2.2 sono ammesse solo le opere e relative prescrizioni dell’artt.**13-13bis-13ter** del **PTCP**.

Art.44.3 (PSC) Ambito “E2.3”, di particolare interesse Paesaggistico - Ambientale

1. **Negli Ambiti** E2.3 sono ammesse solo le opere e relative prescrizioni dall’art.**14** del **PTCP**.
2. Interventi su manufatti edilizi esistenti sono ammessi e valgono le prescrizioni di cui agli **artt.39-40** delle presenti norme.

Art.44.4 (PSC) Ambito “E3”, di tutela naturalistica

1. Comprende i terreni agricoli normati dall’art.**20** del **PTCP**.
2. In tali **Ambiti** è consentita l’ordinaria utilizzazione agricola e l’attività di allevamento non intensivo, solo per insediamenti esistenti alla data di adozione delle presenti norme.
3. In tali **Ambiti** sono consentiti:
 - interventi su edifici esistenti, secondo le prescrizioni di cui agli **artt.39-40** delle presenti norme;
 - ampliamento di strutture agricole esistenti (di cui all’**art.38, comma 1, lett. a-b)** nel rispetto degli indici di cui al successivo art.46 delle presenti norme.
4. Per quanto non specificato nel presente articolo valgono le prescrizioni e gli indirizzi dell’art.**20** del **PTCP**.

Art.45 (PSC) Ambito “E4”, esondabili

1. ***Gli Ambiti agricoli “E4” comprendono i terreni agricoli inseriti in parte nelle zone di cui agli art.li 13-13bis-13ter del PTCP e in parte nelle zone interessate da “Fasce di Esondabilità” di cui al successivo punto 2.***
2. In tali **Ambiti** sono consentiti gli interventi di cui ai successivi articoli **45.1-45.2-45.3**, che corrispondono rispettivamente alle fasce “A”-“B”-“C”, in particolare:
 - Fascia di deflusso della piena (Fascia A), costituita dalla porzione di alveo che è sede permanente del deflusso della corrente per la piena di riferimento, ovvero che è costituita dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena.
 - Fascia di esondazione (Fascia B), esterna alla precedente, costituita dalla porzione di territorio interessata da inondazione al verificarsi della piena di riferimento. Il limite di tale fascia si estende fino al punto in cui le quote naturali del terreno sono superiori ai livelli idrici corrispondenti alla piena di riferimento ovvero sino alle opere idrauliche esistenti o programmate di controllo delle inondazioni (argini o altre opere di contenimento).
 - Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C), costituita dalla porzione di territorio esterna alla precedente (Fascia B), che può essere interessata da inondazione al verificarsi di eventi di piena più gravosi di quella di riferimento.
3. In particolare gli interventi ammessi **nei Sub-Ambiti E4.1** (coincidenti con la fascia “A” in zona agricola) e **nei Sub-Ambiti E4.2** (coincidenti con la fascia “B” in zona agricola) di cui ai successivi articoli, sono normati in modo da perseguire l'obiettivo di favorire la destinazione prevalente ad aree a primaria funzione idraulica e di tutela naturalistica e ambientale.

Art.45.1 (PSC) Sub-Ambito “E4.1”, normalmente esondabili (fascia “A”)

1. Per **i Sub-Ambiti “E4.1”** – Aree normalmente esondabili – valgono le seguenti prescrizioni e indicazioni.
2. 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) l'installazione di impianti di smaltimento dei rifiuti ivi incluse le discariche di qualsiasi tipo sia pubbliche che private, il deposito a cielo aperto, ancorchè provvisorio, di materiali o di rifiuti di qualsiasi genere;

- c) le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree per una ampiezza di 10 m dal ciglio della 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.
 - d) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo l'adeguamento degli impianti esistenti alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali;
 - e) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;
 - f) il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere
3. Sono consentiti:
- a) i cambi colturali;
 - b) gli interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, 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) la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purchè inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;
 - f) 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;
 - g) il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;
 - h) 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;
 - i) il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 6, comma 1, let. m), del D.Lgs 5 febbraio 1997, n. 22;
 - l) 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 specialistici 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 scariche 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;
- m) l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di ampliamenti funzionali.
4. 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.
5. 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.
6. **I Sub-Ambiti** E4.1, sono destinate a vincolo speciale di tutela idrogeologica ai sensi dell'art.5, comma 2, lett.a), della L. 17 agosto 1942, n° 1150.
7. **Nei Sub-Ambiti** E4.1 sono esclusivamente consentite le opere relative a interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria, Restauro Scientifico, Restauro e Risanamento Conservativo di tipo A-B, Demolizione senza ricostruzione, di cui agli articoli del **Titolo III Capo II** delle presenti norme.
8. Per quanto non specificato nel presente articolo, sono consentite le infrastrutture ed attrezzature di cui all'art.**13** ("Invasi ed alvei di bacini e corsi d'acqua"), comma 2, del **PTCP**.

Art.45.2 (PSC) **Sub-Ambito "E4.2", esondabili (fascia "B")**

1. Per **i Sub-Ambiti** "E4.2" – Aree esondabili – valgono le seguenti prescrizioni e indicazioni.
2. 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, salvo quanto previsto al precedente **art. 29, comma 3, let. I)**;

- 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.

3. Sono consentiti:

- a) gli interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- b) gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta a incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia.
- c) gli impianti di trattamento d'acqua 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. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis;
- d) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità all'intervento con lo stato di dissesto esistente;
- e) 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. 38 del D. Lgs. 152/1999 e successive modifiche e integrazioni;
- f) 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 **art. 38**, espresso anche sulla base di quanto previsto all'**art. 38 bis**.

4. 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;

5. **I Sub-Ambiti E4.2**, sono destinate a vincolo speciale di tutela idrogeologica ai sensi dell'art.5, comma 2, lett. a), della L. 17 agosto 1942, n° 1150.

6. **Nei Sub-Ambiti** E4.2 sono consentite opere di ampliamento di attività esistenti nel rispetto degli indici di cui al successivo **art.46**, solo per interventi di cui all'**art.38, comma 1, lett. a-b**, purché le superfici abitabili o agibili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento.
7. Per gli allevamenti intensivi esistenti in **Sub-Ambito** E4.2 alla data di adozione delle presenti norme, è consentita la ristrutturazione edilizia senza aumenti di volume e di numero dei capi oppure la riconversione degli stessi fabbricati in attività di cui all'**art.38, comma 1, lett. a-b**; in ogni caso le superfici agibili dovranno essere realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento.
8. Per gli edifici esistenti valgono le prescrizioni di cui agli **artt.39-40** delle presenti norme.
9. Sono comunque consentiti interventi di adeguamento igienico funzionali degli edifici esistenti per il rispetto della legislazione vigente anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze dell'attività e degli usi in atto.
10. Per quanto non specificato nel presente articolo, sono consentite le infrastrutture ed attrezzature di cui all'**art.12** ("Zone di tutela dei caratteri ambientali dei bacini e corsi d'acqua") del **PTCP**.
11. Gli interventi ammessi secondo quanto definito ai commi precedenti del presente articolo devono comunque 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; tali condizioni dovranno essere esplicitate in sede di progetto.

Art.45.3 (PSC) Sub-Ambito "E4.3", di inondazione per piena catastrofica (fascia "C")

1. Per **i Sub-Ambiti** E4.3 – Aree di inondazione per piena catastrofica – valgono le seguenti prescrizioni e indicazioni.
2. Attività consentite:
 - le attività direttamente finalizzate alla tutela e di riqualificazione dell'ambiente (mantenimento e manutenzione dell'assetto morfologico ed idrogeologico, riequilibrio ecologico, mitigazione e risarcimento di manomissioni, ripristino della qualità di acqua e suolo, Piani Particolareggiati di Recupero per strutture dismesse e incompatibili);
 - le attività direttamente finalizzate alla salvaguardia del patrimonio testimoniale storico-culturale;

- le attività agricole di nuova edificazione, di ampliamento nel rispetto degli indici e prescrizioni di cui ai successivi **artt.46-48** solo per interventi di cui **all'art.38, commi 1-2**, delle presenti norme.
- 3. Per gli edifici esistenti valgono le prescrizioni di cui agli artt.39-40 delle presenti norme.
- 4. Per quanto non specificato nel presente articolo, sono consentite le infrastrutture ed attrezzature di cui **agli art.li 12-13ter del PTCP**.

Art.46 (RUE) Indici edilizi generali

Le nuove abitazioni di cui all'**art.38 lett. a)**, le strutture a servizio diretto dell'azienda di cui all'**art.38 lett. b)**, debbono rispettare i seguenti indici:

Superficie minima di intervento per le nuove abitazioni di cui all'**art.38 lett. a)**: 50.000 mq;

If = indice di fabbricabilità fondiaria per le abitazioni = 0,01 mq/mq, con una superficie comunque massima di 350 mq di Su; per l'edificazione di dette abitazioni deve essere comunque garantita l'esistenza o la preventiva edificazione dei fabbricati di servizio di cui all'**art.38, lett b)**;

Uf = indice di utilizzazione fondiaria per i fabbricati di servizio = 0,025 mq/mq

H = altezza massima ml 8,00; per i fabbricati di servizio ml 9,00.

VI = indice di visuale libera: 1, con distanza minima di m 5 dal confine. Per i nuovi ricoveri degli animali è prescritta una distanza minima di m 20 dai confini; per i ricoveri degli animali esistenti, eventuali ampliamenti sono consentiti anche mantenendo le distanze esistenti dai confini e dalle abitazioni.

Per lo spandimento sul suolo di liquami provenienti da insediamenti zootecnici e dallo stoccaggio degli effluenti di allevamento si rinvia a quanto prescritto dalla L.R. 50/95 e s.m. (L.R. 3 luglio 1998 n° 21).

Le distanze di cui alla sopracitata L.R. 50/95 e s.m. sono derogabili per interventi su edifici esistenti, qualora finalizzati all'adeguamento alle normative sanitarie e comunitarie, comunque applicabili nel settore risultanti da specifico giudizio di merito e giustificazione espresso dall'AUSL competente. Tali interventi sono comunque autorizzabili purché venga mantenuto un distacco minimo di 20,0 ml dalle residenze di terzi e purché non vi sia aumento della produttività così come certificato dal **titolare del Titolo abilitativo** con apposita dichiarazione.

Relativamente a tutte le edificazioni **nel Territorio Rurale** la realizzazione di riporti di terreno tali da creare artificiose alterazioni all'originario piano di campagna è subordinata al parere favorevole della Commissione **per la Qualità Architettonica e del Paesaggio**.

Per le nuove strutture di servizio all'agricoltura di cui all'**art.38 punto 1 lett.b**, e nuovi insediamenti di cui all'**art. 38 lett.c-d-e** è fatto obbligo di mettere a dimora attorno agli edifici alberi di alto fusto in ragione di 1 pianta ogni 50 mc di volume costruito; la messa a dimora deve essere effettuata prima del rilascio del certificato di abitabilità.

A corredo della domanda del **Titolo abilitativo** dovrà sempre essere prodotta la seguente documentazione:

- relazione illustrativa al progetto in cui si indicheranno gli indirizzi produttivi, il riparto colturale eventuali forme di riconversione aziendale o di ristrutturazione edilizia, il carico umano, il fabbisogno di vani e di fabbricati di servizio conseguenti alle strutture produttive ed alla capacità zootecnica;
- elaborati cartografici in scala non inferiore ad 1:1000 che dimostrino la correlazione funzionale e morfologica fra la superficie aziendale e le aree di intervento edificatorio con il territorio circostante e le sue infrastrutture con particolare riferimento al sistema idrografico e viabilistico, alle fonti di approvvigionamento idrico, ai modi di smaltimento o di depurazione degli scarichi inquinanti, alla rete idrica, elettrica, ecc.;
- documentazione fotografica del sito in cui è previsto l'intervento del **Titolo abilitativo**.

Le deiezioni solide e liquidi devono essere raccolte in contenitori o in platee impermeabilizzate con adeguate capacità di stoccaggio per poter essere utilizzate come fertilizzante sui terreni nei diversi periodi dell'anno in relazione all'ordinamento colturale dell'azienda e in conformità a quanto disposto dalla L.R. n° 50 del 24/04/95 (Disciplina dello spandimento sul suolo dei liquami provenienti da insediamenti zootecnici e dello stoccaggio degli effluenti di allevamento).

La superficie delle platee e il volume delle cisterne devono essere tali da consentire comunque la possibilità di accumulo delle deiezioni, secondo le disposizioni delle vigenti leggi in materia.

Art.47 (RUE) Indici edilizi particolari

Per gli interventi di cui all'**art.46** primo comma, previo Piano di Sviluppo Aziendale (P.S.A.), è consentito utilizzare un indice edilizio superiore a quello definito dall'articolo precedente relativamente ai fabbricati di servizio

I restanti indici e le rimanenti prescrizioni sono identiche a quelle previste al precedente **articolo 46**.

Nel caso che l'intervento avvenga su più aziende costituite da più appezzamenti di terreno contigui o non tra loro e s'intenda edificare su uno solo di essi concentrando le capacità edificatorie consentite ai vari appezzamenti, gli appezzamenti le cui possibilità edificatorie sono state utilizzate all'atto del rilascio **del Titolo abilitativo** diventano inedificabili e tale vincolo sussiste anche in caso di frazionamento successivo.

Il vincolo di inedificabilità dei suddetti appezzamenti di terreno viene sottoscritto dai proprietari interessati attraverso un atto d'obbligo unilaterale, corredato da tutte le planimetrie e gli estratti catastali dei terreni vincolati e viene registrato e trascritto a cura e spese dei proprietari richiedenti.

Art.48 (RUE) Zone agricole speciali

1. Le zone agricole speciali comprendono:
 - a) le aree di pertinenza degli allevamenti intensivi esistenti, le cui tipologie sono indicate da specifici simboli riportati sulle tavole di **POC**;
 - b) le aree di pertinenza dei caseifici esistenti, le cui tipologie sono indicate da specifici simboli nelle tavole di **POC**.
2. Le sopraccitate "Zone agricole speciali" sono normate dai successivi **artt.49-50-50bis**.

Art.49 (RUE) Allevamenti zootecnici intensivi esistenti

1. Gli allevamenti intensivi industriali esistenti, potranno essere ampliati nella misura massima del 35% della Su alla data di adozione del Piano nel rispetto di una distanza minima dai confini di ml 30, e nel rispetto di quanto definito dal nuovo Codice della strada, solo per quelle strutture che siano poste a 300 m dai centri abitati e sempreché siano dotati di impianti depuranti e mettano in atto accorgimenti tecnologici e sanitari conformi alle disposizioni delle Autorità sanitarie competenti e comunque in conformità a quanto disposto dalle L.L.R.R. 44/95 (Riorganizzazione dei controlli ambientali e istituzione dell'ARPA) e 50/95 (Disciplina spandimento liquami).

2. La superficie utile di incremento si intende al netto della superficie occupata per eventuali fabbricati di servizio e per edifici residenziali per il personale di sorveglianza.
3. Per ampliamenti superiori **il Titolo abilitativo** potrà essere rilasciato nel rispetto della legge n° 319 del 10/5/1976 e delle circolari regionali in materia, solo dopo l'approvazione di una variante specifica al Piano nella quale saranno indicate la localizzazione dell'intervento e le dimensioni massime dell'allevamento e verranno specificati gli accorgimenti di tipo tecnologico e sanitario da adottare per non alterare l'equilibrio ecologico della zona.
4. Il rilascio **del Titolo abilitativo** per l'ampliamento di allevamenti intensivi industriali esistenti è sempre subordinato alla approvazione del progetto dettagliato indicante le dimensioni massime dell'allevamento e quegli accorgimenti di tipo tecnologico sanitario atti a non alterare l'equilibrio ecologico della zona.
5. A tale fine è obbligatoria la messa in opera di impianti depuranti o l'adozione di particolari tecniche di tipo agronomico atte a garantire i limiti di accettabilità delle acque di scarico determinato dalla circolare ministeriale n° 105/1973, conformemente alle disposizioni che verranno impartite dalle autorità sanitarie competenti, e comunque in conformità a quanto definito nel 3° comma precedente.

Art.50 (RUE) Caseifici esistenti

1. Gli ampliamenti di caseifici esistenti sono consentiti nel rispetto dei seguenti indici:
 - a) U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0,45 mq/mq su S_f (escluso della S_u per fabbricati di servizio e per l'abitazione del titolare o del personale minimo di sorveglianza che in ogni caso non potrà superare i 300 mq complessivi), applicabile alla superficie del lotto di pertinenza esistente alla data di adozione del presente **Piano**.
 - b) H_{max} = ml 8,50 (esclusi particolari volumi tecnici); 12,0 ml per magazzini adibiti alla stagionatura formaggi
 - c) V_l = Visuale libera = 0,5
 - d) D = distanza minima dai confini = ml 10.
distanza minima dalle strade - secondo D.P.R. 16/12/1992 n° 45 e successive modifiche.
2. Per le costruzioni esistenti alla data di adozione del Piano è consentito l'ampliamento *un tantum*, della S_u dei fabbricati residenziali e di servizio nella misura massima del 30% e ciò indipendentemente dalla superficie dell'intervento.

3. E' comunque sempre consentito l'ampliamento della superficie utile eventualmente destinata ad allevamenti integrativi (suini, polli, conigli, ecc.) fino alla misura massima del 30%.
4. E' inoltre obbligatoria la messa in opera di impianti di depurazione o l'adozione di particolari tecniche di tipo agronomico atte a garantire i limiti della accettabilità delle acque di scarico determinate dalla circolare ministeriale n° 105/1973, conformemente alle disposizioni che verranno impartite dalle autorità sanitarie competenti, è inoltre prescritta la presentazione della documentazione che dimostri la compatibilità dell'intervento con le scelte Piano territoriale stralcio (se esiste) di cui alla delibera 899 del 20 aprile 1977 e relative circolari illustrative.

Art.50bis (RUE) Interventi per i nuovi caseifici, per nuove strutture di trasformazione di prodotti tipici agroalimentari e per nuovi allevamenti intensivi

1. **Negli Ambiti Agricoli Normali** (E1) sono consentiti interventi di Nuova Costruzione per caseifici, per zone agricole speciali e per allevamenti intensivi, sulla base delle condizioni e parametri di cui ai successivi commi.

2. Caseifici e strutture di trasformazione di prodotti tipici agroalimentari
L'intervento è condizionato: alla procedura di valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) di cui alla L.R. 16/11/2000 n.35 e s.m., pur se tali attività presentano limiti inferiori a quelli previsti dagli allegati B2.25-26-31-33 della stessa L.R. 35/2000; dette valutazioni sono a carico dei soggetti proponenti e sono sottoposte ai pareri di ARPA e AUSL e Amministrazione Comunale, che dovranno esprimere proprio parere; qualora uno di questi Enti esprimesse parere contrario, gli interventi non sono ammissibili.

Questi insediamenti sono comunque consentiti solo tramite Piani Particolareggiati di iniziativa privata.

2.1 Gli interventi di cui al presente articolo comprendono:

- attività lattiero casearie;
- mulini con superficie superiore a 500 mq e mangimifici;
- cantine e industrie per la lavorazione dei mosti con esclusione della distillazione e della produzione di enocianina;
- strutture per la lavorazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti tipici agroalimentari di superficie superiore a 500 mq.

2.2 In questi insediamenti devono essere presenti tutte quelle infrastrutture che garantiscono la protezione delle falde acquifere.

2.3 Gli interventi previsti, con esclusione delle rimesse di cui alla lett. b) punto 1 art. 38, devono rispettare i seguenti indici:

Sm = Superficie minima di intervento: mq 5.000

Uf = Indice di utilizzazione fondiaria: 0,45 mq/mq

Distanze dei fabbricati: - dalle strade: m 20
 - dai confini: m 10;

I caseifici, i mulini e i mangimifici dovranno in ogni caso essere posti ad una distanza minima di m 400 dalla perimetrazione del territorio urbanizzato e urbanizzabile.

Aree pubbliche non monetizzabili: parcheggi 10% della superficie totale del lotto.

Le aree residue del lotto dovranno essere attrezzate a verde con alberi di alto fusto con densità di un albero ogni 50 mq di superficie non utilizzata; la messa a dimora degli alberi il cui progetto è parte integrante **del Titolo abilitativo** deve essere realizzata prima del certificato di abitabilità.

2.4 Abitazioni di custodia.

Per ogni caseificio e strutture di trasformazione di prodotti tipici alimentari, in aggiunta alla Su consentita, è ammessa la costruzione di 180 mq di Su destinata ad abitazione per finalità di custodia.

3. Allevamento zootecnico intensivo o industriale per allevamenti suini e bovini, polli o di zootecnia minore.

3.1 L'intervento è condizionato, nel rispetto della tavola C6.2 e dell'art. 40 del PTCP: alla procedura di valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) di cui alla L.R. 16/11/2000 n.35 e s.m., pur se tali attività presentano limiti inferiori a quelli previsti dagli allegati B2.25-26-31-33 della stessa L.R. 35/2000; dette valutazioni sono a carico dei soggetti proponenti e sono sottoposte ai pareri di ARPA e AUSL e Amministrazione Comunale, che dovranno esprimere proprio parere; qualora uno di questi Enti esprimesse parere contrario, gli interventi non sono ammissibili.

3.2 Allevamento zootecnico intensivo o industriale: si definisce intensivo o industriale un allevamento nel quale il carico complessivo di bestiame medio annuo supera i parametri di cui all'**art. 38 comma 4.4**.

3.3 Detti insediamenti dovranno rispettare i seguenti indici:

Sm = superficie minima di intervento: 10.000 mq per bovini e suini / 5.000 mq per polli o zootecnia minore;

Uf = Indice di utilizzazione fondiaria: 0,30 mq/mq ;

Distanze minime dei fabbricati: - dalle strade: 20ml;

- dalle abitazioni: 30 ml;

- 500ml dalla perimetrazione del territorio urbanizzato e urbanizzabile, individuato nelle tavole di **Piano**.

Aree pubbliche non monetizzabili: parcheggi 15% della superficie fondiaria.

3.4 Il rilascio di qualsiasi **Titolo abilitativo** è subordinato alla preventiva approvazione delle modalità di raccolta, accumulo e smaltimento dei liquami zootecnici, tramite un Piano di spandimento o altra tecnica alternativa, nel rispetto dei limiti posti dalla Carta provinciale degli spandimenti dei liquami e degli altri adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia. Inoltre qualunque rilascio del **Titolo abilitativo** è subordinato ad una valutazione preventiva dell'impatto dell'emissione di

odori molesti e all'adozione delle conseguenti misure (tecnologiche od organizzative) di mitigazione che si ritengano necessarie da parte degli uffici competenti.

3.5 Abitazioni di custodia

Per ogni allevamento industriale, in aggiunta alla Su consentita ai sensi dei precedenti commi, è ammessa la realizzazione di 180 mq di Su destinata ad abitazione per finalità di custodia; tale superficie abitativa può essere realizzata solo in edificio separato da quello o da quelli ospitanti gli allevamenti, ad una distanza da questi e dai lagoni di accumulo non inferiore a m 30.

3.6 Mitigazione dell'impatto visivo

Per ogni allevamento, in occasione del rilascio del **Titolo abilitativo** è prescritta la formazione di una cortina alberata costituita da alberi ad alto fusto posti a distanza ravvicinata, nonché da essenze arbustive interposte.

Art.51 (PSC) Ambiti "E5" - "E6", caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità

1. La Relazione Geologica e le tavole di Piano, individuano due **Ambiti** (E5 – E6) caratterizzate da fenomeni di dissesto e instabilità, per le quali valgono le seguenti prescrizioni; le prescrizioni di cui ai successivi commi prevalgono su tutte le norme definite per ciascun **Ambito di PSC** e per ogni categoria d'intervento, ad eccezione dei territori urbanizzati e delle Zone agricole speciali, di cui ai **successivi commi 3-4 e all'art.75**.

2. **Ambito "E5": Aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (ex Frane attive e calanchi e zone di decortramento e/o soliflusso).**

Per tali **Ambiti** è fatto divieto di alcun intervento di nuova edificazione; per gli edifici esistenti sono ammesse esclusivamente opere temporanee di consolidamento strutturale di emergenza di edifici lesionati, ai soli fini di salvaguardia della pubblica incolumità.

In tali **Ambiti** sono consentiti solo gli interventi di cui all'**art.21 delle N.T.A. di PTCP**.

Nelle sole zone pianeggianti o in condizioni di modesti declivi soggette decortramento e soliflusso, per dimostrate esigenze funzionali sono consenti ampliamenti delle strutture agricole esistenti fino a 200 mq di Su, previa:

-documentata valutazione della compatibilità dell'intervento di cui all'art.21 commi 1-2 delle Norme di PTCP;

- le dimostrate esigenze funzionali;

- la sussistenza delle condizioni di cui all'art.22 ter comma 5 delle stesse norme di PTCP con specifico riferimento alla presenza di mero errore cartografico difforme al reale stato dei luoghi e riferito ad una limitata area locale interessate esclusivamente da fenomeni di decortramento e/o soliflusso

3. **Ambito "E6": Aree a pericolosità geomorfologica elevata (ex Frane quiescenti).**

Per tali **Ambiti** valgono le prescrizioni di cui al precedente comma 2, fatta eccezione per la manutenzione ordinaria, straordinaria e per gli interventi di cui all'**art.39**, previo consolidamento strutturale, per la costruzione di strutture di servizio all'agricoltura, comprese le strutture per allevamenti non intensivi, solo nei casi vi siano attività esistenti alla data di adozione delle presenti norme;

sono inoltre consentiti gli interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione vigente anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto.

Per tali nuovi interventi valgono gli indici e le prescrizioni di cui all'art.46; per le Zone agricole speciali in frana quiescente valgono le norme di cui al successivo **art.75.**

In tali zone sono consentiti solo gli interventi di cui agli artt. 22 e 22 bis delle NTA di PSC.

4. Per gli interventi di cui al precedente comma 3 valgono le seguenti prescrizioni:
- L'ampliamento della Su complessiva dell'attività agricola esistente inferiore a 400 mq è subordinato alla relazione geologica come previsto dalle vigenti normative e dall'obbligo di utilizzare strutture leggere, quali ad esempio legno e/o ferro, qualora si realizzi un nuovo edificio, mentre per gli ampliamenti in aderenza è consentito l'uso di materiali simili a quelli già utilizzati per gli edifici esistenti.
 - Le nuove edificazioni ad uso abitativo e gli interventi che non ricadono nel precedente capoverso sono subordinati ad una verifica complessiva volta a dimostrare le non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio di pubblica incolumità ai sensi dell'art.26 comma 7 del PTPR, in particolare sono obbligatorie le seguenti prescrizioni:
 - a) presentazione di una relazione geologica/geotecnica e idrogeologica che, con l'ausilio di prove in sito, si esprima sulla fattibilità degli interventi in rapporto alla stabilità della pendice in oggetto, sulle opere di bonifica e di sistemazione idraulica, sulle opere fondazionali e di consolidamento strutturale;
 - b) è prescritta la realizzazione di opere di bonifica e di sistemazione delle aree scoperte atte a consolidare la stabilità delle aree di pertinenza ed a evitare danni di qualsiasi genere alla stabilità delle aree contermini e dei versanti attraverso l'adeguato controllo e la raccolta degli scarichi e delle acque meteoriche.

Art.52 (PSC) Ambiti rurali di rispetto all'abitato e di salvaguardia ambientale (E7)

Negli Ambiti rurali E7 di rispetto all'abitato per intervento diretto, sono consentite le operazioni di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti in

cui agli **art.39-40** delle presenti norme; inoltre è consentito per i fabbricati esistenti un utilizzo residenziale secondo quanto definito dall'**art.40** delle presenti Norme.

**Art.53 (PSC) Aree a pericolosità geomorfologica moderata (Ambiti “E8”)
(nuovo articolo)**

Per gli Ambiti E8 – Aree a pericolosità geomorfologica moderata, sono ammessi interventi su edifici esistenti e di nuova costruzione. Tali interventi sono ammessi solo in conformità alle limitazioni ed alle prescrizioni necessarie per le attività di trasformazione ed uso, di cui all'art. 22bis delle NTA del PTCP, cui si rinvia.

Per le nuove costruzioni in territorio rurale valgono gli indici e le prescrizioni di cui all'art. 46 delle presenti Norme; in territorio urbanizzato o urbanizzabile valgono gli indici ed i parametri dei singoli Ambiti.

**Art.54 (RUE) Prescrizioni particolari per le nuove edificazioni in
Territorio Rurale**

1. Le nuove edificazioni in **Territorio Rurale** dovranno tenere in conto delle indicazioni prescrittive di cui ai successivi commi.
2. Per interventi relativi ad uso residenziale di cui all'**art.38 lett. a** sia in sede di ristrutturazione, ampliamento, nuova edificazione, il progetto dovrà attenersi ai seguenti criteri:
 - a) i serramenti esterni, in legno o in ferro, con esclusione di avvolgibili di qualsiasi tipo;
 - b) il materiale di facciata tradizionale è l'intonaco al civile; sono ammessi il mattone a vista e/o la pietra. Non sono consentiti i rivestimenti di facciata con marmi, ceramiche e simili;
 - c) è vietata la realizzazione di riporti di terreno tali da definire artificiose alterazioni all'originario piano di campagna, se non modeste alterazioni altimetriche per il solo corretto drenaggio delle acque superficiali;
 - d) dovrà essere prevista nel progetto e realizzata prima della certificazione di fine lavori, la piantumazione di essenze autoctone, da valutarsi da parte degli Uffici Tecnici Comunali e della Commissione **per la Qualità Architettonica e del Paesaggio**.
3. Per gli interventi relativi a fabbricati ad uso a servizio diretto dell'azienda di cui all'**art.38 lett. b-c-d** delle presenti **norme**, qualora consentite, dovranno tenere conto delle seguenti indicazioni prescrittive:
 - a) è escluso l'uso del Calcestruzzo o cemento a vista per murature o pannellature; per tali pannellature sono comunque consentiti la tinteggiatura e/o il rivestimento in cotto;
 - b) le coperture devono essere a 2 o 4 falde, con manti di tipo “coppi” o comunque con materiali di pigmentazione assimilabili a materiali in cotto;
 - c) per tali edifici è previsto comunque un'alberatura perimetrale completa su almeno due lati agli edifici stessi con essenze autoctone;

- d) la localizzazione e l'orientamento dei nuovi edifici di cui al punto 2-3, dovrà essere valutata in rapporto alle caratteristiche morfologiche e ambientali del sito e alle caratteristiche architettoniche – tipologiche degli insediamenti esistenti; a tal fine il progetto dovrà prevedere una serie di elaborati **specifici**.
- e) Il **RUE nella Parte II** potrà prevedere indicazioni tipologiche, in conformità alle prescrizioni e agli indirizzi delle presenti **Norme**, relative alla ristrutturazione, ampliamenti, nuova edificazione di fabbricati da adibire a residenza e ad attrezzature di servizio all'agricoltura.

CAPO VIII - SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E DELLE INFRASTRUTTURE

Art.55 (PSC) Classificazione delle Dotazioni Territoriali e delle Infrastrutture

Ad integrazione di quanto definito ai precedenti art.li 7 - 8 - 9 il PSC e il POC classificano le Dotazioni Territoriali e le Infrastrutture secondo le seguenti destinazioni:

- a) Dotazioni Territoriali di interesse comunale e/o sovracomunale normate dai successivi art.li 56.1 - 56.2.*
- b) Dotazioni Territoriali di interesse comunale per attrezzature e spazi collettivi, normate dai successivi art.li 57 - 58 - 59 - 60 - 61 - 62.*
- c) Infrastrutture per la viabilità, normate dal successivo art. 63.*

Art.56.1 (PSC) Aree "F" per servizi tecnici

1. Le **aree** per servizi tecnici sono destinate alla installazione dei fabbricati necessari per gli impianti del gas, dell'acqua, dell'elettricità, del telefono, della depurazione ecc.
2. In tali **aree** sono prescritte le specifiche destinazioni attraverso apposita simbologia nelle tavole di piano, oppure in conformità al successivo comma 3. In tali **aree** il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:
 - a) U_f = Utilizzazione fondiaria = 0,45 mq/mq
 - b) Q = rapporto massimo di copertura = 45%
 - c) V_l = indice visuale libera 0,5
 - d) P = parcheggi 1 mq/10 mc
 - e) D = distanza minima dai confini: 5,0 ml
 - f) D_1 = distanza minima dalle strade secondo D.P.R. n° 495 del 16-12-1992 (Regolamento di esecuzione del Codice della Strada) e successive modificazioni.
3. Tali parametri sono da applicare anche per quei servizi tecnici esistenti non cartografati, con riferimento all'area di proprietà individuata catastalmente.

Art.56.2 (PSC) Attrezzature socio-sanitarie pubbliche e/o private

Le **aree** per attrezzature socio-sanitarie sono specificatamente indicate nelle tavole del Piano dei Servizi con apposita simbologia.

Dette attrezzature possono essere di tipo pubblico ovvero di tipo privato.

In tali **aree** è ammesso un alloggio per il personale di sorveglianza; è ammessa inoltre la funzione abitativa nella misura massima del **10%** della superficie utile (Su) realizzabile **e comunque non superiore a 150 mq di Su.**

Dette **aree** si attuano mediante intervento edilizio diretto applicando i seguenti parametri:

- a) U_f = Indice di utilizzazione fondiaria = 0,60 mq/mq
- b) V_l = indice visuale libera = non inferiore a 0,5
- c) H_{max} = altezza massima = ml 12
- d) P = Parcheggi pubblici = non inferiore al 10% della superficie fondiaria, oltre ai parcheggi di cui all'art.18 della Legge 765/67 modificata.
- e) Opere di urbanizzazione = come da **POC** e progetto.

Art.57 (RUE) Aree per attrezzature e spazi collettivi

Le aree per attrezzature e spazi collettivi sono destinate alla realizzazione dei servizi pubblici urbani, di quartiere o di complesso insediativo comunale; si suddividono in:

- **Aree** per attrezzature scolastiche
- **Aree** per attrezzature di interesse comune
- **Aree** per attrezzature sportive
- **Aree** a verde pubblico
- **Aree** a parcheggio.

Dette **aree** sono definite con retinatura unica e distinte da appositi simboli che consentono di individuare il carattere delle attrezzature.

L'area non edificata deve essere sistemata a parco naturale, piantagione di alberature.

Art.58 (RUE) Aree per attrezzature scolastiche

Le **aree** per attrezzature scolastiche sono destinate alla realizzazione degli edifici e relativi servizi per la scuola dell'obbligo e superiore.

In tali **aree** il piano si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici:

- a) U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0,6 mq/mq
- b) S_1 = aree di urbanizzazione primaria:
strade: **POC** e progetto
- c) H = altezza massima = ml 11,00 ad eccezione di elementi architettonici caratterizzati quali torri, campanili, ecc.

- d) VI = indice di visuale libera = 0,5
- e) P = Parcheggi = 20mq/100mq di Su
- f) Q = rapporto di copertura 50%

Art.59 (RUE) Aree per attrezzature di interesse comune

Le **aree** per attrezzature di interesse comune sono destinate alla realizzazione di attrezzature religiose e relative attrezzature di sport e di svago, attrezzature culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (**ad esempio aree per deposito e stoccaggio rifiuti di frantumato misto di laterizi e cemento provenienti da demolizioni, aree per stazioni ecologiche attrezzate**). (**Variante Speciale 2006**) In alcune **aree** sono previste specifiche destinazioni, con apposita simbologia, nelle tavole di piano.

In tali **aree** il piano si attua per intervento diretto applicando gli indici di cui al precedente art.58.

Relativamente alle aree per deposito e stoccaggio materiali inerti non è consentita alcuna edificazione. (Variante Speciale 2006)

Art.60 (RUE) Aree per attrezzature sportive

Nelle **aree** per attrezzature sportive sono ammessi gli impianti sportivi coperti e scoperti, oltre alle sistemazioni a parco ed attrezzature per il gioco e lo svago, pubblici o di uso pubblico.

In tali **aree** il piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici:

- a) Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,2 mq/mq
- b) S1 = aree per urbanizzazione primaria:
strade: **POC** e progetto
- c) H = altezza massima ml 11,00
- d) VI = indice di visuale libera = 0,5
- e) P = Parcheggi = 20mq/100mq di St

Art.61 (RUE) Aree a verde pubblico

Nelle **aree** a verde pubblico sono ammesse le sistemazioni a parco, attrezzature per il gioco e lo svago e le piccole costruzioni limitatamente agli edifici di servizio alle attrezzature, chioschi ed edicole, percorsi pedonali-ciclabili attrezzati.

In tali **aree** il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

- a) U_f = indice di utilizzazione fondiaria relativo agli edifici di servizio = 0,01 mq/mq
- b) S_1 = aree per urbanizzazione primaria:
strade: **POC** e/o progetto
- c) H = altezza massima = m 5,00
- d) V_l = Indice di visuale libera = 0,5
- e) Q = Rapporto massimo di copertura = 1%
- f) P = Parcheggi = in funzione dei singoli interventi

Nell'area a Verde pubblico coincidente con l'area dove sono tracciati dei percorsi esistenti per piste di motocross, in località Bazzano, sono obbligatorie opere di manutenzione e consolidamento del suolo e di ripristino naturalistico.

Art.62 (RUE) Aree a parcheggio

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

Il piano prevede i parcheggi:

- a) nelle **aree** già insediate attraverso apposita simbologia nelle tavole di **POC - Piano dei Servizi**; in sede di progettazione della rete stradale principale, primaria e secondaria potranno essere previsti nuovi parcheggi nelle aree di rispetto stradale.
- b) nelle **aree** di nuovo insediamento, per **Ambito** e destinazione di uso degli edifici, secondo quanto definito nelle presenti **norme** per ogni **Ambito**, qualora non siano indicate nelle tavole di progetto di **POC - Piano dei Servizi** e comunque devono essere garantite le superfici minime richieste dalla presenti norme, secondo le diverse destinazioni di **Ambito**.

I parcheggi dovranno essere ubicati in adiacenza alla sede viaria o comunque immediatamente accessibili e di norma calcolati in base alla Su teorica-costruibile, ad eccezione dei casi in cui il calcolo va riferito alla superficie di intervento. Dovranno comunque essere localizzati all'esterno delle recinzioni.

Oltre ai parcheggi pubblici o di uso pubblico di cui al precedente comma, in tutte le nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti dovranno essere previsti spazi di parcheggio privato nella quantità specificata dell'art.1 della L. 24/3/1989 n°122.

Tali spazi potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, ovvero in aree di pertinenza dell'edificio purché private oppure promiscuamente.

Art.63 (RUE) Infrastrutture destinate alla viabilità (Aree H)

Le **aree** H sono **destinate** alla conservazione e alla protezione della viabilità esistente e alla creazione del nuovo assetto viario.

Le **aree** destinate alla viabilità comprendono:

- 1) le strade
- 2) le intersezioni
- 3) i parcheggi
- 4) le fasce di rispetto

L'indicazione grafica delle strade, delle intersezioni e dei parcheggi ha valore indicativo fino alla redazione del progetto dell'opera.

- 1) Ai sensi dell'art.2 D. Leg. 30 aprile 1992 n° 285 e successive integrazioni e correzioni - comprese nel territorio del Comune sono classificate come segue:

Tipo A: Omissis

Tipo B: Omissis

Tipo C: Strada extraurbana secondaria

Tipo D: Omissis

Tipo E: Strada urbana di quartiere

Tipo F: Strada locale, urbana e extraurbana.

Per quanto non definito nel presente articolo valgono le indicazioni, e le descrizioni di cui allo stesso art.1 D. Leg. 30 Aprile 1992 n° 285 (Nuovo Codice della Strada) e successive integrazioni e correzioni (D. Leg. 10/9/1993 n° 360).

Sono inoltre possibili percorsi ciclabili e pedonali, con funzione di distribuzione capillare dei ciclisti e dei pedoni; la sezione delle strade ciclabili è multipla di m 1,25.

Per le **aree** ove è previsto **il piano** urbanistico attuativo le nuove immissioni verranno regolate previste in sede presentazione del progetto, ove non siano previste delle Tavole del **RUE**

- 2) Intersezioni possono essere di due tipi:
 - Intersezioni a livelli sfalsati, insieme di infrastrutture (sovrappassi, sottopassi e rampe) che consente lo smistamento delle correnti di traffico di strade poste a diversi livelli;
 - Intersezioni a livelli a raso (o a libello): area comune a più strade organizzata in modo da consentire lo smistamento delle correnti di traffico dall'una all'altra di esse.Entrambi i tipi sono realizzati sulla base di progetti esecutivi che, in fasi successive, e nell'ambito della **area** destinata alla viabilità, possono prevedere in un primo tempo la semaforizzazione e la immissione normale e, in un secondo tempo, la canalizzazione o l'attrezzatura completa.

- 3) I parcheggi pubblici della rete stradale principale primaria o secondaria, sono riportate nelle tavole di **POC - Piano dei Servizi**.

In sede di progettazione della rete stradale principale e primaria possono essere previsti nuovi parcheggi nelle aree di rispetto stradale.

Gli spazi di sosta e parcheggi vanno previsti per ciascuna **area** e secondo le specifiche destinazioni d'uso, come opere di urbanizzazione primaria e dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria o agli edifici e di norma calcolati percentualmente sulla cubatura di progetto ad eccezione di casi particolari in cui la percentuale va riferita alla superficie di intervento.

- 4) Le fasce di rispetto; per fascia di rispetto s'intende la striscia di terreno esterna al confine stradale, necessaria alla realizzazione delle nuove strade, all'ampliamento di quelle esistenti, ed alla protezione della sede stradale nei riguardi dell'edificazione.

Esse sono destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, ampliamenti di carreggiate, parcheggi pubblici, percorsi pedonali e ciclabili, piantagioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato naturale.

In tali aree è vietata ogni **costruzione fatto salvo quanto definito al successivo punto 6**

Le fasce di rispetto sono indicate graficamente nelle tavole di **POC** all'esterno dei centri abitati; le stesse hanno valore ricognitivo, pertanto in fase attuativa esse verranno precisamente delimitate sulla base delle disposizioni del Codice della Strada; per le strade nei centri abitati valgono le distanze prescritte per ogni **Ambito** dagli articoli delle presenti **norme**.

Per quanto non definito dalle presenti norme valgono le prescrizioni del Regolamento di esecuzione del codice della Strada approvato con D.P.R. 16-12-1992 N° 495 integrato e corretto con D.P.R. 26-4-1993 n° 147.

Il limite delle fasce di rispetto equivale al limite di edificabilità, salvo diverse prescrizioni riportate nelle norme particolari di **Ambito**.

Laddove specificatamente classificate nelle tavole di Piano le aree di rispetto, pur rimanendo comunque inedificate, fanno parte della superficie di intervento fondiario o territoriale ai fini del calcolo degli indici I_f e I_t , rispettivamente per **gli Ambiti Urbani Consolidati (AUC) – gli Ambiti per Nuovi insediamenti – gli Ambiti specializzati per attività produttive (AP)**. Allo stesso modo le aree di rispetto fanno parte della superficie di intervento **nel Territorio rurale** cui appartiene l'Azienda oggetto di intervento.

- Per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto è consentita la Manutenzione Straordinaria, la Ristrutturazione Edilizia senza aumento di S_u e l'ampliamento degli stessi, se consentito dagli indici di **Ambito**, nella parte retrostante il lato prospiciente la viabilità anche a distanza inferiore a quella prevista dal D. Leg. 30/04/1992 n° 285.

- 5) Centro abitato; il perimetro dei centri abitati è quello che risulta dal **RUE**, anche ai fini dell'applicazione del D.P.R. n° 147/1993, in esecuzione del nuovo codice della strada.
- 6) **Per gli edifici esistenti parzialmente in fascia di rispetto è consentita la edificazione di porticati aderenti al fabbricato esistente per una profondità massima di tre metri lineari o la sopraelevazione di un piano purché, in entrambi i casi, siano ubicati in Ambito E1 (Ambito agricolo normale) con esclusione degli edifici classificati Ra – Rb – R.**
- 7)

CAPO IX - SISTEMA DEI VINCOLI E DELLA TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO

Art.64 (PSC) Progetti Integrati di Tutela, Recupero e Valorizzazione

1. I “Progetti Integrati di Tutela, Recupero e Valorizzazione (P.I.T.)” sono riferiti in prima istanza e in via esemplificativa alla perimetrazione di cui alle tavole P1 della cartografia di Piano; i “progetti attuativi” possono provvedere motivate modifiche dei perimetri di tali ambiti.
Fino all'adozione dei “progetti attuativi” di cui al precedente comma, valgono le prescrizioni e le norme relative alle diverse destinazioni d'uso e modalità di intervento indicate nella cartografia di Piano (P1).
2. In tali **aree** il “progetto attuativo” favorirà gli interventi finalizzati alla conservazione e alla riqualificazione ecologica di un contesto ambientale di pregio paesaggistico; favorirà inoltre gli interventi e modalità – anche attraverso forme di incentivazione economica – che assicurino la protezione di suolo, sottosuolo, vegetazione, fauna, e il rimboschimento e le attività selvicolturali.
In ogni caso per tali **aree** occorrerà tenere in considerazione i seguenti indirizzi:
 - I movimenti di terra relativi alla manutenzione di infrastrutture stradali, o ai lavori edilizi (ampliamenti, consolidamenti, ecc.) dovranno essere sottoposti ad attente verifiche, e i relativi progetti di esecuzione dovranno essere corredati da una perizia geologica che ne garantisca la fattibilità e la compatibilità con gli obiettivi della presente norma.
 - Le attività agricole dovranno essere praticate, considerando un rischio di erosione dei suoli da moderato ad alto e le prevalenti tipologie dei suoli stessi, secondo i seguenti indirizzi:
 - attenta regimazione delle acque superficiali il cui moto dovrebbe essere rallentato, soprattutto in presenza delle pendenze maggiori, riducendo la lunghezza degli appezzamenti mediante l'apertura di fossi acquai trasversali;

- lavorazioni poco profonde con utilizzo di macchine ed organi lavoranti scarificatori;
- le colture presenti andranno progressivamente limitate alle pendici più stabili e di minore acclività, favorendo ordinamenti colturali basati su cereali autunno-vernini o foraggiere; nelle giaciture idonee possono essere favorite colture orticole e la vite.

Art.65 (PSC) Fasce di protezione e/o rispetto

Comprendono le parti del territorio comunale che sono destinate, ai sensi della legislazione vigente a:

- rispetto elettrodotti (DPCM 23/04/92);
- rispetto pozzi acqua potabile (art.6 DPR 236/88);
- rispetto cimiteriale (DPR 285/90 – L. 1265/34);
- rispetto stradale (DPR 16/12/92 n° 495) (si veda art.69, comma 4, delle presenti norme);
- rispetto depuratori (Del. C.M 4/2/77 all. 4).

Art.66 (PSC) Fasce di rispetto ai pozzi per acqua ad uso idropotabile e sorgenti: aree di salvaguardia delle risorse idriche

Le aree di salvaguardia delle risorse idriche sotterranee destinate al consumo umano, siano pozzi o sorgenti, suddivise in

- zona di tutela assoluta
- zona di rispetto
- zona di protezione

vengono individuate dalle regioni (art.21 L152/99) a seguito di studi specifici in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione ed alla situazione di vulnerabilità e di rischio della risorsa.

Per tali zone, in mancanza dei detti studi, valgono le disposizioni di cui all'art.21 della Legge 152/99 quale modifica degli articoli 5, 6 e 7 del DPR 236/88.

In particolare la zona di tutela assoluta dovrà avere una estensione di almeno 10 metri di raggio mentre la zona di rispetto non inferiore a 200 metri; per tali zone valgono le prescrizioni di cui all'art.21 della Legge 152/99.

Va assicurato in ogni caso il rispetto di quanto previsto dall'art. 94 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Art.67 (PSC) Fasce di rispetto cimiteriale

Le "Fasce di rispetto cimiteriali" sono destinate ad attrezzature cimiteriali e ai relativi ampliamenti.

Nelle "Fasce di rispetto cimiteriali" possono essere consentite, a titolo precario, piccole costruzioni per la vendita dei fiori ed oggetti per il culto e per la onoranza dei defunti.

Nel caso di intervento di iniziativa pubblica, possono essere realizzati servizi tecnologici e opere di urbanizzazione primaria e generale.

Non sono consentite nuove costruzioni, diverse da quelle di cui ai precedenti commi, ad una distanza inferiore a ml 200 dalle attrezzature cimiteriali esistenti, salvo diversa specificazione cartografica sulle tavole di **Piano** secondo quanto definito dalle “Fasce di rispetto cimiteriali”.

Nell’ambito delle “Fasce di rispetto cimiteriale” per i soli edifici esistenti è consentita la ristrutturazione edilizia senza ampliamento di Volumi e Superficie Utile e nel rispetto delle destinazioni d’uso **dello specifico Ambito**.

Le distanze delle “Fasce di rispetto” individuate nelle Tavole di **Piano** hanno valore ricognitivo, pertanto in fase attuativa esse verranno precisamente delimitate sulla base delle disposizioni della L. 1265/34 nonché delle riduzioni delle stesse autorizzate in base alle vigenti normative.

Art.68 (PSC) Fasce di rispetto delle linee di elettrodotti

Nelle aree comprese nella fascia di rispetto sono vietate nuove costruzioni con destinazioni d’uso abitative, o comunque con destinazioni d’uso che comportano tempi di permanenza prolungata, secondo art.5 del DPLM del 23/4/92; intendendo tale distanza misurata dalla proiezione al suolo di qualunque conduttore della linea.

Per quanto riguarda le determinazioni e la metodologia di calcolo delle fasce di rispetto, comprese quelle definite graficamente nelle tavole di Piano che pertanto sono da considerarsi indicative, si rinvia alla legislazione vigente:

- ***Decreto del Ministero dell’Ambiente del 29 maggio 2008/28/05/2008 n° 197;***
- ***Delibera di Giunta Regione Emilia-Romagna del 21/07/2008 n° 1138.***

Art.69 (PSC) Fasce di rispetto di depuratori

Nelle zone circostanti gli impianti di depurazione prescrive una fascia di rispetto assoluta di inedificabilità.

Tale fascia deve essere definita dall’autorità competente in sede di rilascio del **Titolo abilitativo** e non potrà mai avere una profondità inferiore a ml 100, secondo quanto disposto dall’Allegato 4 (p.12, c.7 e 8), della Delibera del Comitato interministeriale del 04.02.1977, per la tutela delle acque dall’inquinamento.

Per i sistemi di depurazione coincidenti con fosse IMHOF pubbliche o di uso pubblico, tale fascia di rispetto è ridotta a 50 ml.

Le distanze di rispetto individuate nelle Tavole di **Piano** hanno valore ricognitivo, pertanto in fase attuativa esse verranno precisamente delimitate sulla base delle disposizioni della citata normativa.

Art.70 (PSC) Aree di tutela e vincolo

Comprendono le parti di territorio comunale o vincolate da leggi statali o regionali.

In tali aree sono consentiti gli interventi previsti dalle leggi ed atti amministrativi che disciplinano con le modalità in esse contenute, in particolare:

- Vincolo idrogeologico (R.D. 30/12/23 n° 3267 e R.D. 16/05/26 n° 1126)
- Vincolo idrografico (R.D. 30/12/93 n° 3267; RD 16/5/26 n° 1126)
- Vincolo paesaggistico (L. 1497/39)
- Tutela Beni Ambientali ed Architettonici (**D.lgs. 22/01/2004 n°42**)

Art.71 (PSC) Corsi d'acqua pubblici

Di seguito è riportato l'elenco delle acque pubbliche di cui al R.D. 1775/33; rientrano in questo elenco anche i corsi d'acqua meritevoli di tutela di cui all'art.3.4 elaborato "m" del PTPR.

Per qualsiasi opere ed interventi di trasformazione del territorio relativo, a tali corsi d'acqua e alle relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, è fatto obbligo, dell'invio della richiesta di **Titolo abilitativo** al Ministero dei Beni Culturali e Ambientali e alle Soprintendenze Territorialmente competenti, al fine di ottenere da parte dei sopradetti Enti l'atto di assenso ai fini paesistici.

Per tali corsi d'acqua è prevista una fascia di tutela assoluta di inedificabilità di 10,0 m

Elenco corsi d'acqua:

2) Torrente Enza, 2/5) Rio Gulghino, 34) Rio Gallinello, 35) Rio Cedogno, 36) Rio Varano, 38) Torrente Termina di Castione, 58) Torrente Parmossa, 59) Rio Toccana; (32 rio Pignone o rio Faino é fuori dal territorio Comunale di Neviano)

Torrente Termina di Torre, Torrente Termina di Castione, Torrente Parmossa, Rio Gallinello, Rio cedogno, Rio Varano, Rio Chiastra

Art.72 (PSC) Aree boscate

1. Per le aree boscate l'obiettivo è conseguire:

- la tutela del patrimonio floristico e faunistico, la salvaguardia degli aspetti ecologico-ambientali;
- il riassetto idrogeologico dei bacini;
- lo sviluppo di una corretta attività produttiva agricola;
- il miglioramento della qualità della vita della popolazione.

2. In tali **Aree** deve essere favorito il miglioramento colturale ed è immesso, nel rispetto degli aspetti bionaturalistici ed ecologicostanziali, la trasformazione del ceduo in alto fusto secondo piani di ristrutturazione e coltivazione da sottoporre secondo i casi al parere della Commissione **per la Qualità Architettonica e il Paesaggio**.

3. Per tutti i progetti d'intervento e/o trasformazione colturale che interessano le opere boscate e/o le radure da queste racchiuse è prescritto il parere del competente Ispettorato Dipartimentale delle Foreste.
4. Gli usi ammessi per gli interventi sull'esistente sono:
 - abitazioni rurali, di cui all'art.38, comma 1, lett. a, delle presenti norme;
 - costruzioni rurali di servizio per il diretto svolgimento di attività agricole aziendali e interaziendali, di cui all'art.39, comma 1, lett. b, delle presenti norme.
5. Gli interventi consentiti sono quelli di manutenzione, restauro e ristrutturazione degli edifici esistenti, secondo quanto definito dall'art.39 delle presenti norme, da attuarsi per intervento diretto, previa relazione geologica e parere dei competenti uffici dell'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste.
6. Fermo restando quanto definito per gli edifici classificati a Restauro conservativo, ove per esigenze inderogabili necessitasse intervenire per l'ampliamento, la sopraelevazione, la demolizione e ricostruzione ed eventualmente la nuova costruzione di fabbricati rurali da adibire agli usi compatibili di tipo a-b, dell'art.38, comma 1, delle presenti norme; gli interventi potranno essere attuati attraverso P.S.A. corredato di relazione geologica e parere dell'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste.

Art.73 (PSC) Strada panoramica

Le Tavole A6 e P1 individuano la strada panoramica di interesse regionale, di cui all'art.3 (elaborato "h") del PTPR.

Nel rispetto delle normative di ciascun **Ambito di PSC** e oltre a quanto definito all'art.63, comma 4 delle presenti norme, lungo il tracciato di detti percorsi è vietata comunque qualsiasi nuova costruzione per una profondità di m 30 dal ciglio stradale.

Art.74 (PSC) Unità di paesaggio

La Tavola B3 del **Piano** individua le “Unità di Paesaggio” di rango comunale e relative sub-unità, le cui caratteristiche e indirizzi di tutela sono definiti al capitolo 7° della Relazione illustrativa (Elaborato “C”); in particolare le Unità di Paesaggio con relative caratteristiche sono:

3) <i>Unità di Alta Pianura</i>	3.1) fascia di pertinenza dei principali torrenti appenninici	Vulnerabilità da Alta ad Estr. Elevata, alvei incassati, falde a pelo libero
	3.2) zone di dominio delle conoidi alluvionali	Vulnerabilità da media ad Alta, buon drenaggio superiore, falde semiconfinite e a pelo libero
4) <i>Unità pedecollinare</i>	Nessuna sub-unità	Superfici terrazzate antiche, sopraelevate rispetto la pianura, con paleosuoli in copertura, falde confinate
5) <i>Unità di colline</i>	5.2) zona collinare	Morfologia variabile con energia di rilievo da Bassa a Media
8) <i>Unità dell’Alta e Media val Parma-val Baganza ed Enza-Cedra</i>	8.1) terreni argillosi-caotici e marnoso-argillosi-arenacei	A bassa energia di rilievo, con franosità estesa e diffusa, litologia prevalentemente argillosa
	8.2) zona di media val Parma ed Enza	A media energia di rilievo, litologia prevalente, arenaceo-calcareo-marnoso
	8.3) zona di affioramento del Flysh calcareo-marnosi	Ad alta energia di rilievo, litologia prev. calcareo-marnosa
	8.4) zona di Scurano	Ad alta energia di rilievo, struttura geologica tipica (sinclinale) a litologia perv. arenacea

Art.75 (PSC) Aree caratterizzate da fenomeni di dissesto e instabilità, in territorio urbanizzato e nelle aree per Dotazioni territoriali

Nelle aree caratterizzate da fenomeni di dissesto e instabilità, quali **Aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (ex Frane attive e calanchi e zone di decortica mento e soliflusso)** e **Aree a pericolosità geomorfologica elevata (ex Frane quiescenti)**, in territorio urbanizzato e nelle **aree di cui al precedente Capo VIII (Dotazioni Territoriali)**, valgono le seguenti prescrizioni:

- a) **Nelle Aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (ex Frane attive e calanchi e zone di decortica mento e soliflusso)**, valgono le disposizioni di cui all'art.51, comma 2.

Al fine di prevenire l'evoluzione geomorfologica dei dissesti, non è consentito alcun intervento di nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture, a partire dall'orlo superiore e inferiore delle scarpate e per una fascia di larghezza non inferiore all'altezza delle scarpate sottese. In presenza di settori di versante in rapida evoluzione geomorfologica o in tratti di alveo soggetti ad erosione laterale, la larghezza della fascia deve essere estesa sino a due - tre volte l'altezza delle scarpate sottese e comunque rapportata alle condizioni fisico-meccaniche e di giacitura delle litologie presenti. In particolare tali prescrizioni, essendo il territorio comunale classificato sismico (Zona 3), devono essere integrate ai criteri ed agli indirizzi contenuti nella Legge regionale 30 ottobre 2008, n°19 "Norme per la riduzione del rischio sismico" e nella Delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna progr. n°112 – oggetto n°2131 del 2 maggio 2007 - inerente l'“Atto di indirizzo e coordinamento tecnico per la compilazione di studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna a supporto della pianificazione territoriale e urbanistica”.

- b) **Nelle Aree a pericolosità geomorfologica elevata (ex Frane quiescenti)**, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione, ampliamenti e nuovi interventi di completamento in lotti residui **del “P.R.G. pre-vigente 1983 e successive Varianti”**, secondo gli indici di **Ambito (aree con asterisco*)**, di cui sia dimostrata la necessità o l'impossibilità di alternative; gli interventi di risanamento conservativo e ristrutturazione, di ampliamento fino a 100 mq comprensivo di Su e di Snr sono subordinati alla relazione geologica come previsto dalle vigenti normative; gli ampliamenti superiori al sopracitato limite e i nuovi interventi sono subordinati ad una verifica complessiva volta a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità, intesa questa come approfondimento comunque rispetto a quanto previsto per legge dal **Decreto Ministeriale 14/01/2008 “Norme tecniche per le costruzioni” e**

relative Istruzioni per l'applicazione (Circ. LL.PP. 02/02/2009 n°617), fermo restando quanto definito al successivo art. 80 (Obbligo prove geognostiche).

In particolare l'insediamento urbano può essere considerato stabile solo in seguito a parere positivo conseguente all'esecuzione di uno studio geologico-tecnico **e sismico** di stabilità del complesso terreno-struttura/e; tale giudizio discende da: una ricerca storico-bibliografica, delimitazione del corpo di frana con censimento degli eventuali danni presenti sugli edifici e nelle strutture, indagine geognostica approfondita con posizionamento di strumenti di misura per le deformazioni della superficie e del sottosuolo (inclinometri), verifiche analitiche di stabilità del versante considerando le situazioni più gravose riscontrabili, individuazione delle eventuali opere di salvaguardia dell'equilibrio del versante stesso.

Ogni progetto esecutivo dovrà inoltre essere corredato da **relazione geologico-tecnica e sismica del Decreto Ministeriale 14/01/2008 "Norme tecniche per le costruzioni"** redatta da un tecnico abilitato.

Art.75bis (PSC) Strutture di interesse storico - testimoniale

Si intendono per strutture di interesse storico - testimoniale quelle strutture insediative puntuali e quegli elementi riconoscibili dell'organizzazione storica del territorio come il sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche di cui alla L.R. n. 20 del 24/03/2000.

Le strutture di valore storico - testimoniale sono individuate puntualmente nelle diverse tavole di PRG da apposita simbologia.

Per questo tipo di strutture sono previsti interventi di recupero di cui ai precedenti artt. 20.3, 20.4, 20.5, 20.6, 20.7, 20.8 delle presenti N.T.A., rivolti a conservare l'assetto originario, assicurarne la funzionalità, nel rispetto dei materiali utilizzati, della tipologia costruttiva e delle caratteristiche morfologiche della struttura esistente.

TITOLO IV - NORME TRANSITORIE, VARIE E DISPOSIZIONI FINALI

CAPO I - TRANSITORIE, VARIE, DISPOSIZIONI FINALI

Art.76 (RUE) Alberature

In tutte le **aree** ed in modo speciale nelle **aree** residenziali devono essere curate particolarmente le alberature e il verde.

Le piante esistenti devono essere salvaguardate; quelle abbattute per far luogo alle costruzioni, previa notifica e regolare nulla-osta allegato al **Titolo abilitativo**, devono essere sostituite con altre di essenza più pregiata e di altezza non inferiore a m 3 e posto a dimora nelle aree libere del lotto.

Nelle strade carrabili e nei percorsi pedonali, nei parcheggi di nuova costruzione devono essere sempre previste alberature nella misura non inferiore di un albero ogni 10 ml L'essenza deve essere specificata **nel Titolo abilitativo**.

Art.77 (RUE) Edificazione in aree non contigue

Fatta eccezione per **gli Ambiti del Territorio rurale**, il calcolo degli indici di cui alle presenti norme, per la definizione della superficie e dei volumi edificabili, può essere riferito soltanto ad aree fisicamente contigue e con unica classificazione nelle tavole di piano.

Art.78 (RUE) Impianti per la distribuzione del carburante

Le caratteristiche funzionali, dimensionali, di localizzazione e le disposizioni procedurali per gli impianti stradali di distribuzione carburanti, dovranno essere conformi a quanto stabilito dal **DCR 355/2002 e s.m.i**

A seguito di manifestato interesse di pubblica utilità, in località Scurano è consentito un Impianto per la distribuzione del carburante ubicato su parte di aree di proprietà comunale classificate dal RUE ad aree a Parcheggio Pubblico(art.62) e/o ad aree per Attrezzature di interesse comune

Art.79 (RUE) Parcheggi privati e Autorimesse

Per non quanto specificato negli articoli precedenti, la dotazione di aree private per il parcheggio, sosta e manovra degli autoveicoli, per ciascun nuovo edificio destinato alla residenza o ad uffici, non deve essere inferiore a mq 1/10 mc, da ricavarsi all'interno di ogni singolo lotto.

I parcheggi possono essere scoperti o coperti (autorimesse).

Le autorimesse dovranno di norma essere contenute all'interno della proiezione verticale degli edifici. In casi di dimostrata impossibilità è consentita anche la realizzazione in adiacenza all'edificio esistente.

Previo consenso del confinante è ammessa la realizzazione di parcheggi e/o autorimesse sul confine di proprietà fatto salvo quanto definito al precedente art. 11 lett. c periodo 9; nel caso di confine su strada, l'accesso ai parcheggi e/o alle autorimesse deve comunque avvenire all'interno del lotto, l'altezza fuori terra computata dal marciapiede stradale non dovrà essere superiore a ml 1,60, ed il muro su strada non dovrà presentare finestrate.

Nel caso di cui al precedente comma deve essere perseguito l'obiettivo dell'allineamento con altri eventuali parcheggi e/o autorimesse realizzati nei lotti confinanti.

I parcheggi e/o autorimesse possono altresì essere realizzati su aree – in **Ambiti Urbani Consolidati (AUC)** – in **Ambiti per nuovi insediamenti** – in **Ambiti specializzati per attività produttive (AP)** e **Territorio rurale** – che non facciano parte del lotto edificabile nel solo caso che si tratti di intervento edilizio diretto, e sempreché le aree asservite non abbiano destinazione pubblica e ricadano nello stesso settore, così come individuato nel Piano dei Servizi.

Le superfici di cui al precedente comma devono essere permanentemente asservite alle unità immobiliari.

Negli Ambiti AP per la quota degli insediamenti produttivi, le aree private per parcheggio devono essere computate considerando un'altezza teorica di 4,5 metri moltiplicata per la Su (considerando anche eventuali soppalchi).

Art.80 (RUE) Obbligo delle prove geognostiche

1. **Secondo quando definito dal Decreto Ministeriale 14/01/2008 “Norme tecniche per le costruzioni” per ogni intervento edificatorio dovranno essere effettuate specifiche analisi geologiche, geotecniche e sismiche.** Per le ristrutturazioni e gli ampliamenti occorrerà verificare la compatibilità delle fondazioni in rapporto alle caratteristiche di idoneità **geologico-tecnica e sismica** dei terreni di sedime in funzione degli incrementi e delle ridistribuzioni dei carichi.
2. I risultati di tale analisi devono essere riportati in specifica relazione a firma di tecnico abilitato, in sede di **Titolo abilitativo**.
3. inoltre le prescrizioni contenute nelle singole schede di edificabilità prodotte dai geologi incaricati del **Piano** sono da considerare parte integrante delle presenti norme e pertanto sono da considerare vincolanti ai fini di edificazioni e/o ampliamenti.
4. **Le indicazioni e le prescrizioni contenute nella “Microzonazione Sismica” del 2013 a cura del dott. geologo Massimiliano Trauzzi sono da considerare parte integrante delle presenti norme e pertanto sono da considerare vincolanti ai fini di edificazioni e/o ampliamenti.**

Art.81 (RUE) Edifici condonati e in sanatoria

Gli edifici condonati possono essere mantenuti e sono soggetti alla disciplina di **Ambito** sulla quale insistono.

Questi edifici, purché nel rispetto della disciplina di **Ambito** e nel mantenimento delle superfici e del volume condonati possono essere ristrutturati anche con demolizione e ricostruzione al fine di una migliore integrazione con gli edifici contermini; essere sostituiti con traslazione della superficie e del volume condonati per venire accorpati ad altro edificio esistente nel lotto di pertinenza, fatti salvi i distacchi previsti dal codice civile, o per essere resi conformi alle norme e ai regolamenti vigenti.

Fatto salvo la prescrizione degli standard urbanistici.

Relativamente agli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme, per opere di sanatoria di cui all'art. 13 della L. 23/12/1994 e per adeguamenti igienico-sanitari, valgono gli indici edificatori vigenti alla data di rilascio **del Titolo abilitativo**.

Art.82 (RUE) Attività agricole

Per le attività agricole esistenti alla data di adozione della **“Variante Generale P.R.G. '99 e successive Varianti”**, aree previste dal Piano come **Centro Storico, Ambiti Urbani Consolidati (AUC), Ambiti per nuovi insediamenti, Ambiti specializzati per attività produttive (AP)**, è consentita la manutenzione straordinaria dei fabbricati residenziali e delle strutture di servizio esistenti, con l'esclusione di stalle o comunque di ricoveri animali; sono consentiti ampliamenti di dette strutture esistenti solo per adeguamenti igienico-sanitari resi obbligatori dall'AUSL.

Art.83 (PSC) Abitati da consolidare

Per gli abitati di Lupazzano e di Cedogno dichiarati da consolidare (L. 09/08/1908 n° 445) – perimetrazione e zonizzazione (art.29 PTPR) – si rinvia alla cartografia e alle Norme di cui alla Delibera di Giunta Regionale n° 2016 del 11/11/1997, individuati cartograficamente con apposita simbologia.

Art.84 (PSC) P.A.E.

La TAV. 2.6 di PSC individua l'area soggetta al P.A.E. comunale approvato con delibera di C.C. n° 5 in data 20/01/2000.

In tale zona il Piano si attua secondo le modalità d'intervento definite dal P.A.E. medesimo, ai sensi dell'art.7 della L.R. n° 17/91.

Art.85 (PSC) Centro Faunistico del Monte Fuso

La tavola di Piano individua il perimetro del Centro Faunistico del Monte Fuso, istituito con atto della Giunta Provinciale n° 64 del 12 giugno 1979, a seguito della costituzione dell'Oasi di protezione della fauna, denominata "Monte Fuso", avvenuta con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n° 136 del 24 agosto 1972.

All'interno del perimetro sopracitato il Piano si attua attraverso Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata, da normare secondo gli obiettivi e le esigenze dell'Amministrazione Provinciale e Comunale.

Art.85bis (PSC) Piano Particolareggiato del "Recinto faunistico del Monte Fuso"

1. All'interno ed adiacente al perimetro del "Centro Faunistico del Monte Fuso" è individuato il perimetro di un Piano Particolareggiato (P.P.) denominato "Recinto faunistico del Monte Fuso".
2. Tale P.P. è destinato a parco naturale e comprende le parti del territorio (montagne, vette, rocce, rive, ecc.) destinate alla conservazione del patrimonio naturale esistente ed all'utilizzazione sociale dello stesso.
3. Dette zone possono essere oggetto esclusivamente di **Piano Urbanistico Attuativo** (piani particolareggiati, piani di recupero di iniziativa pubblica o privata).
4. Il Piano Particolareggiato – Recinto faunistico del Monte Fuso – può essere attuato in due distinti sub-comparti riconducibili alle attuali due diverse proprietà".
5. Gli interventi ammissibili sugli edifici esistenti devono essere in conformità alla **L.R. 31/2002**; tali edifici possono essere destinati all'esplicazione delle funzioni di vigilanza nonché a funzioni ricettive connesse con la fruizione collettiva della zona.
6. L'eventuale nuova edificazione di manufatti edilizi, anche ad uso abitativo, strettamente funzionale allo svolgimento delle attività di cui al precedente punto 1 e 4 deve essere eseguita nel rispetto delle tipologie locali prevalenti e nei limiti derivanti dalla conformazione geologica dei luoghi e dal prioritario obiettivo della salvaguardia dei beni tutelati.
7. In ogni caso per ogni intervento di nuova edificazione devono essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - a) superficie territoriale 433.002 mq;
 - b) volume massimo da realizzare: 8.000 mc compreso l'esistente di cui 4.000 mc per il sub-comparto di proprietà della Provincia e 4.000 mc per quello di proprietà privata;
 - c) superficie minima d'intervento: come individuata dagli strumenti urbanistici **attuativi**;
 - d) l'altezza deve essere fissata, caso per caso, in ragione della funzione della costruzione stessa.

Art.86 (PSC) Norma transitoria (Zone non edificate in Aree a pericolosità geomorfologica elevata (ex Frane quiescenti))

1. Le tavole di Piano identificano con apposita simbologia (asterisco) alcune aree di completamento e di espansione residenziale e produttiva – esterne al perimetro del territorio urbanizzato – già previste dal **“P.R.G. pre-vigente 1983 e successive Varianti”**, non attuate né in corso di attuazione alla data di adozione della **“Variante Generale P.R.G. '99 e successive Varianti”**.
2. Dette zone coincidono parzialmente o totalmente, con aree in cui l'analisi geologica ha individuato **Aree a pericolosità geomorfologica elevata (ex Frane quiescenti)** di cui all'art.26 del P.T.R. e art.22 PTCP.
3. Per tali aree, al fine di ottemperare alle disposizioni vigenti dettate dall'art.2 della Deliberazione n°1/99 del 11/05/1999 di adozione del Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico PAI dell'Autorità di Bacino nonché dagli art.li.21-22 del PTCP, prima di qualsiasi intervento edificatorio dovrà essere prodotta una specifica analisi del rischio ovvero una verifica di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente, volto a definire le condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità .

In particolare le aree oggetto di indagine potranno essere considerate idonee all'edificazione, solo in seguito a parere positivo espresso mediante l'esecuzione di uno studio geologico-tecnico **e sismico** che analizzi la verifica di compatibilità ai sensi del succitato comma 3 art.21 del PTCP anche nel rispetto del **Decreto Ministeriale 14/01/2008 “Norme tecniche per le costruzioni”**. Tale giudizio dovrà discendere da: una ricerca storico-bibliografica, delimitazione del corpo di frana con censimento degli eventuali danni presenti sugli edifici e nelle strutture, indagine geognostica approfondita con eventuale posizionamento di strumenti di misura per le deformazioni della superficie e del sottosuolo (inclinometri), verifiche analitiche di stabilità del versante considerando le situazioni più gravose riscontrabili, individuazione delle eventuali opere di salvaguardia dell'equilibrio del versante stesso.

Art.87 (PSC) Aree esondabili e aree caratterizzate da fenomeni di dissesto

In analogia all'art.18 comma 7 del P.A.I. i soggetti attuatori nelle aree di cui agli artt.45-51-75 sono obbligati a sottoscrivere, alla presentazione **del Titolo abilitativo** un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica, dei tecnici progettisti del **Piano (PSC-POC-RUE)** e dei responsabili del procedimento in ordine ad eventuali danni a cose e a persone e a terzi, comunque derivanti dalla condizione geomorfologica indicata dal **Piano (PSC-POC)** (esondabilità o dissesto) e che, inoltre, non verrà richiesto agli stessi di cui sopra o ad altri Enti alcun risarcimento.

Art. 88 (Rue) Valenza degli Ambiti previsti nel POC previgente

Gli Ambiti di nuovi insediamenti di cui all'art.28 la cui attuazione è prevista con il POC, essendo il POC non più vigente, sono da considerare come Ambiti di PSC, ad eccezione dei PdU

ALLEGATO A

ELENCO DELLE ATTIVITÀ INDUSTRIALI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE (art.36).

- 1 Impianti per la produzione , la trasformazione o il trattamento di sostanze chimiche organiche o inorganiche in cui vengono a tal fine utilizzati, tra l'altro, i seguenti procedimenti:
alchilazione
amminazione con ammoniaca
carbonilazione
condensazione
deidrogenazione
esterificazione
alogenazione e produzione di alogeni
idrogenazione
idrolisi
ossidazione
polimerizzazione
solfonazione
desolfonazione, fabbricazione e trasformazione di derivati solforati
nitrazione e fabbricazione di derivati azotati
fabbricazione di derivati fosforati
formulazione di antiparassitari e di prodotti farmaceutici
distillazione
estrazione
solubilizzazione
miscelazione.
- 2 Impianti per la distillazione o raffinazione, ovvero altre successive trasformazioni del petrolio o dei prodotti petroliferi.
- 3 Impianti destinati all'eliminazione totale o parziale di sostanze solide o liquide mediante combustione o decomposizione chimica.
- 4 Impianti per la produzione, la trasformazione o il trattamento di gas energetici, per esempio gas di petrolio liquefatto, gas naturale di sintesi.
- 5 Impianti per la distillazione a secco di carbon fossile e lignite.
- 6 Impianti per la produzione di metalli o metalloidi per via umida o mediante energia elettrica.

Tabella 1.1 – Sostanze nocive e tipologie delle industrie in cui possono essere presenti

Sostanze tossiche e nocive	Tipologia di industrie nelle quali possono essere presenti
Biocidi e fitofarmaci	Chimiche
Composti organici vari	Chimiche, tessili, gomma e plastica, conciarie, produzione fibre chimiche, poligrafiche
Composti organo-alogenati	Chimiche, plastica
Emulsioni oleose ed olii	Metallurgiche, meccaniche, mezzi di trasporto, gomma
Fanghi contenenti olii	Metallurgiche, meccaniche, mezzi di trasporto
Fanghi di galvanica, con metalli pesanti	Metallurgiche, meccaniche, mezzi di trasporto, chimiche, conciarie, tessili, produzione fibre chimiche
Fanghi vernice	Metallurgiche, meccaniche, mezzi di trasporto
Melme di rettifica	Meccaniche, mezzi di trasporto
Prodotti a base di catrame	Chimiche
Sali di tepra	Metallurgiche, meccaniche
Soluzioni e fanghi con fenoli	Metallurgiche, chimiche, minerali non metalliferi, tessili, del legno
Solventi clorurati	Meccaniche, chimiche, gomma e plastica, mezzi trasporto, tessili
Soluzioni acide e basiche da trattamenti superficiali	Metallurgiche, meccaniche, mezzi di trasporto
Soluzioni contenenti: • Arsenico • Mercurio • Cadmio • Cromo • Piombo • Selenio • Rame • Zinco • Cianuri	Metallurgiche, chimiche, poligrafiche, conciarie Metallurgiche, chimiche, meccaniche, gomma, carta Metallurgiche, chimiche, meccaniche, mezzi trasporto Metallurgiche, chimiche, meccaniche, tessili, conciarie, poligrafiche, mezzi trasporto Metallurgiche, chimiche, meccaniche, poligrafiche Metallurgiche, chimiche, meccaniche, poligrafiche Metallurgiche, chimiche, meccaniche, produzione cellulosa e fibre chimiche, mezzi trasporto Metallurgiche, chimiche, meccaniche, gomma e plastica Metallurgiche, chimiche, meccaniche, gomma e plastica, mezzi trasporto
Solventi organici	Metallurgiche, meccaniche, chimiche, mezzi trasporto, conciarie, gomma e plastica, poligrafiche