

COMUNE DI PIEVEPELAGO (MO)

# PIANO REGOLATORE GENERALE P.R.G.

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**TESTO DEFINITIVO AGGIORNATO CON LE MODIFICHE INTRODOTTE  
D'UFFICIO DALL'AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE IN SEDE DI APPROVAZIONE E**

Aggiornato con la variante specifica agosto 1998

Aggiornato con la Variante del. C.C. n. 24 del 12/4/99

Aggiornato con la Variante del. C.C. n. 57 del 28/6/2000

Aggiornato con la Variante del. C.C. n. 81 del 29/11/2000

Aggiornato con la Variante del. C.C. n. 27 del 06/5/2003

Aggiornateo con la Variante del. C.C. n. 27 del 28/4/2004

Aggiornato con la Variante del. C.C. n. 63 del 16/11/2004

Aggiornato con la Variante del. C.C. n. 45 del 29/11/2007

Aggiornato con la Variante del. C.C. n. 1 del 30/01/2009

**Aggiornato con la Variante del. C.C. n. 13 del 29/04/2011**

**FILIPPO FANTONI ARCHITETTO**  
**L.GO S.GIACOMO, 38 - 41100 MODENA**  
Albo Architetti di Modena - N° 12  
E-mail: [filippo.fantoni@tin.it](mailto:filippo.fantoni@tin.it)

----  
UFFICIO TECNICO COMUNALE

**dicembre 2012**

**TITOLO I°  
GENERALITÀ**

\*\*\*\*\*

**CAPO I°  
VARIANTE GENERALE AL VIGENTE P.R.G.**

**Art. 1)- Norme di attuazione e loro efficacia.**

Il presente articolato normativo costituisce parte integrante della Variante Generale al P.R.G. del Comune di Pievepelago (V.G. al P.R.G.), ai sensi delle vigenti leggi e disposizioni che regolano la materia urbanistica.

Il P.R.G., in rapporto alle scelte programmatiche e pianificatorie dell'Amministrazione comunale provvede alla suddivisione del territorio in zone omogenee dettando per ciascuna precise norme sull'utilizzazione dei suoli e del patrimonio edilizio esistente, come meglio specificato in articoli successivi.

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

**Art. 2)- Trasformazioni disciplinate dal P.R.G.**

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

- A 1 - restauro scientifico (definito all'art. 36 punto A.1 L.R. 47/1978 e s.m.)
- A 2.A - restauro e risanamento conservativo tipo A (definito all'art. 36 punto A2.1 L.R. 47/1978 e s.m.)
- A 2.B - restauro e risanamento conservativo tipo B (definito all'art. 36 punto A.2.2 L.R. 47/1978 e s.m.)
- A 2.C - ripristino tipologico (definito all'art. 36 punto A.2.3 L.R. 47/1978 e s.m.)
- A 3.1 - ristrutturazione edilizia in zona omogenea "A" (definita all'art. 36 punto A.3 L.R. 47/1978 e s.m.) o ristrutturazione semplice
- A 3.2 - ripristino edilizio (definito all'art. 36 punto A3.2 L.R. 47/1978 e s.m.)
- A 4 - ristrutturazione urbanistica (in zona omogenea "A" - centro storico) (definita all'art. 36 punto A.4 L.R. 47/1978 e s.m.)
- A 5 - ristrutturazione edilizia complessa (intervento parziale o complessivo su edificio comportante anche ampliamento e/o sopraelevazione)
- A 6 - ampliamento e/o sopraelevazione (definiti come interventi su edifici non accompagnati da significativi interventi sulla parte esistente)
- A 7 - opere interne (trasformazioni interne alle singole unità immobiliari)
- A 8 - manutenzione ordinaria (definita all'art. 42 L.R. 47/1978 e s.m.)

- A 9 - manutenzione straordinaria (definita all'art. 43 L.R. 47/1978 e s.m.)
- A 10 - demolizione
- A 11 - modifiche destinazione d'uso senza opere
- A 12 - modifiche destinazione d'uso con opere
- A 13 - modifica dello stato dei luoghi
- A 14 - nuova costruzione

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

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

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

**Art. 4)- Validità ed efficacia del P.R.G.**

La presente V.G. al P.R.G. ha validità giuridica a tempo indeterminato.

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

Dalla data di adozione della V.G. al P.R.G. e fino alla sua definitiva approvazione si applicano le norme di salvaguardia ai sensi della L. 1902/1952 e successive integrazioni.

**CAPO II°**  
**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI.**

**Art. 5)- Edificabilità delle aree.**

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

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

Di tale accertamento dovrà essere prodotta la relativa documentazione.

**Art. 6)- Parametri urbanistici.**

I parametri urbanistici sono così definiti:

a)- Superficie territoriale - St

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

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

E' rappresentata dalla somma delle superfici destinate alle strade, ai parcheggi pubblici, nonché ad altri eventuali spazi destinati alle reti ed alle centrali tecnologiche a servizio dell'area.

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

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

d)- Superficie fondiaria - Sf

E' rappresentata dal lotto netto edificabile.

e)- Superficie minima di intervento - Sm

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

f)- Comparto di intervento

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

g)- Indice di utilizzazione territoriale - Ut

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

h)- Indice di utilizzazione fondiaria - Uf

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

i)- Distanza - D

Rappresenta il distacco da rispettarsi nell'edificazione dal confine di proprietà, dal confine di zona, dalla strada, dagli altri edifici.

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

m)- Carico urbanistico - C.U.

E' determinato dall'insieme della S.U. e delle destinazioni d'uso di una determinata zona o di uno specifico intervento in rapporto agli standard di servizi e di opere di U.1 e U.2 che le stesse richiedono.

Si ha aumento di carico urbanistico (C.U.) quando si aumenta la S.U. e/o si varia la destinazione d'uso, con o senza trasformazioni fisiche, con passaggio dall'uno all'altro dei raggruppamenti di categorie di cui all'art. 2 della L.R. n° 46/1988 e s.m e riportati al successivo art. 16 delle presenti norme. o dall'una all'altra delle sottofunzioni b.1, b.2, b.3, con riferimento al citato art. 16, e/o si aumenta il numero delle unità immobiliari preesistenti.

#### **Art. 7)- Applicazione dei parametri urbanistici.**

I parametri e gli indici urbanistici sopra definiti operano dalla data di adozione delle presenti norme.

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

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

#### **Art. 8)- Parametri edilizi e norme di Regolamento Edilizio.**

L'edificazione in qualsiasi parte del territorio comunale è regolata anche dai seguenti parametri edilizi, definiti dal Regolamento Edilizio:

SU - Superficie utile

Snr - Superficie non abitabile

Sc - Superficie coperta

HF - Altezza delle fronti

Sp - Superficie permeabile

H - Altezza del fabbricato

VL - Indice di visuale libera

V - Volume

**CAPO III°**  
**STANDARD DI P.R.G.**

**Art. 9)- Opere ed aree di urbanizzazione primaria.**

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

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

**Art. 10)- Aree ed opere di urbanizzazione secondaria e standard urbanistici.**

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

- asili nido e scuole materne;
- scuole dell'obbligo;
- mercati di quartiere;
- delegazioni comunali;
- chiese e servizi di culto;
- centri civici e sociali, attrezzature culturali, ricreative, assistenziali e sanitarie di quartiere;
- spazi pubblici attrezzati a parco e per lo sport;
- parcheggi pubblici.

**Art. 11)- Spazi di sosta e parcheggi.**

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

TABELLA "A" PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

ZONA DI PRG	PARCH. DI U.1	PARCH. DI U.2
A	==	==
B.1	5/30 mq SU (1)	==
B.2	10 mq/30 mq SU	==
B.3	10 mq/30 mq SU (1)	==
C.1	COME P.P. APPROVATO	
C.2	10 mq/30 mq SU	7,5% ST
D.1	10 mq/ 50 mq SU	==
D.2	10 mq/ 60 mq SU	5 % ST
D.3	10 mq/50 mq SU	40mq/100mqSU (§)
D.4	5 mq/50 mq SU	==
D.5	10 mq/50 mq SU	10 % ST
D.6	22 mq ogni piazzola	10 % ST
E	==	==
F	==	==
G	5 % ST	10 % ST

NOTE: (1) La SU è quella di nuova realizzazione e/o quella recuperata ad uso residenziale.

(§) Per i nuovi insediamenti relativi alle funzioni commerciali e direzionali

I parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria e secondaria vanno di norma localizzati sul fronte strada o in idonee aree in modo da garantirne la pubblica fruizione; potranno essere ricavati anche in strutture interrato o in elevazione (massimo due piani fuori terra), purchè idoneamente connessi con il sistema delle funzioni insediate e comodamente fruibili (gestione e modalità di fruizione dovranno essere concordate con l'Amministrazione Comunale).

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



Le quantità prescritte potranno essere tradotte in posti auto con la seguente formula:  
 $N = S/22$  dove N è il numero di posti auto, S la superficie minima complessiva richiesta dalle norme.

La dimensione minima del posto macchina è di ml 2,25 x 4,75.

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

-----  
TABELLA "B" PARCHEGGI DI PERTINENZA:  
-----

TIPO DI FUNZIONE (vedi art. 16)	DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI
a.1, a.2, d.1	1,5 posti auto per alloggio (*)
b.1	60 mq/100 mq di SU
b.2	100mq/100 mq di SU
b.3	60 mq/100 mq di SU
c.1 c.2 c.3	20 mq/100 mq di SU
e.1	66 mq/100 mq di SU

-----  
(\*) autorimesse chiuse e coperte per le nuove costruzioni, posti auto anche scoperti per interventi sull'esistente.

Nel caso di variazione di attività, la relativa concessione o autorizzazione potrà essere rilasciata solo a fronte di corrispondenza delle quote di parcheggio richieste per la nuova destinazione.

Le quantità prescritte potranno essere tradotte in posti auto con la seguente formula:  
 $N = S/22$  dove N è il numero di posti auto, S la superficie minima complessiva richiesta dalle norme.

La dimensione minima del posto macchina è di ml 2,25 x 4,75.

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

Le autorimesse dovranno di norma far parte dell'organismo edilizio e costituire comunque valida soluzione d'insieme. E' categoricamente escluso il ricorso a soluzioni che comportino l'impiego di boxes prefabbricati di qualsiasi tipo.

Nelle aree individuate da apposita simbologia potranno essere realizzate autorimesse chiuse e coperte di uso pubblico o privato secondo i seguenti parametri:

Superficie coperta:	massimo 60% della S.F.
Altezza massima:	due piani F.T.
Distanza dai confini di zona e di proprietà:	ml 5,00
Distanza dal confine stradale:	ml 3,00

La zona per autorimesse e parcheggi inserita con la **MODIFICA N. 18 della VARIANTE GENNAIO 2009**, è destinata alla realizzazione di autorimesse private a servizio delle abitazioni del vicino centro storico. Sulla copertura delle stesse è prevista la possibilità di realizzare parcheggi pubblici accessibili dalla viabilità esistente. L'attuazione dovrà avvenire mediante P.P. di iniziativa pubblica redatto in accordo con i proprietari dei terreni interessati. In tale sede, tramite apposita convenzione, verranno stabilite le quote a carico del privato e quelle a carico del comune e le forme e modalità per dare attuazione alla previsione. Si prescrive la salvaguardia delle compagini boscate e la realizzazione delle opere previste fuori dalla zona di tutela del "Sistema forestale boschivo" con riferimento alla definizione di cui alla L.R. n. 6/2009 art. 63 e D.lgs. n. 227/2001 art. 2 comma 6°, In sede di intervento è necessario procedere con approfondite indagini al fine di valutare lo spessore della coltre detritiche ed il piano d'incastro delle fondazioni che devono essere ben inserite all'interno del substrato roccioso. Eventuale presenza di acque profonde dovranno essere drenate con interventi adeguati.

**Gli interventi nell'area individuata con la Modifica n. 4 della Variante Specifica MARZO 2011 dovranno essere coerenti con quanto disposto e prescritto dal PTCP artt. 15 e 16.**

**TITOLO II°**  
**TUTELA DELL'AMBIENTE**

\*\*\*\*\*

**CAPO I°**

**PRESCRIZIONI PER LA TUTELA DELL'AMBIENTE, DELL'IDENTITÀ  
CULTURALE E DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO.**

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

Le norme di cui al presente articolo si applicano agli interventi consentiti nelle diverse zone, qualora vengano ad interessare elementi ed ambiti di seguito elencati, secondo il criterio della norma più restrittiva (la sigla PTPR sta ad indicare il Piano Territoriale Paesistico Regionale):

**1) Sistema forestale e boschivo**

I terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva, arborea di origine naturale e/o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, nonché i terreni temporaneamente privi della preesistente vegetazione arborea in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco, ovvero colpiti da altri eventi naturali od interventi antropici totalmente o parzialmente distruttivi, sono soggetti a tutela ai sensi dell'art.10 del PTPR.

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

Per la individuazione dei sistemi boschivi, di cui al 1° comma, in attesa degli adempimenti previsti all'art.10 del PTPR, si fa riferimento alle tavole del PTPR medesimo contrassegnate dal numero 2.

Nei sistemi boschivi sono ammesse esclusivamente:

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

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

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

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

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

**2) Sistema delle aree agricole**

In attesa che gli strumenti di pianificazione infraregionale provvedano, ai sensi dell'art. 11 del PTPR, ad individuare gli elementi caratterizzanti il paesaggio agrario e a dettare le relative prescrizioni atte a perseguirne la tutela, il ripristino e la valorizzazione, per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento e di modifica dell'uso consentiti dalle norme di zona e che ricadono all'interno delle aree classificate come "zone in cui permangono più evidenti gli elementi del paesaggio agrario tradizionale" nelle tavole di Progetto 1:5000, e' richiesta una relazione tecnica del progettista delle opere che dimostri la non interferenza con gli elementi del paesaggio agrario tradizionale ivi presenti, che dovranno essere evidenziati nel progetto (vedi anche successivo punto 23 del presente articolo).

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

### **3) Tutela di laghi, bacini e corsi d'acqua**

Ai fini della tutela di laghi, bacini e corsi d'acqua e' definita una zona di rispetto nel modo seguente:

- relativamente al fiume Scoltenna la zona di rispetto e' individuata cartograficamente;  
- lungo i seguenti corsi d'acqua e' stabilita nella misura di 50 ml dalle sponde o piedi degli argini, suddivisa in fascia di tutela assoluta (di ml 10) e fascia di tutela allargata:

- Torrente delle Tagliole;
- Torrente Perticara;
- Rio Fontanacce;
- Fosso Lago Santo;
- Fosso Lago Baccio.

- lungo i rimanenti corsi d'acqua indicati nella C.T.R. con la denominazione di "rio" e' stabilita nella misura di 30 ml dalle sponde o piedi degli argini, suddivisa in fascia di tutela assoluta (di ml 10) e fascia di tutela allargata.

- per tutti gli altri corsi d'acqua è prevista la sola fascia di rispetto assoluto di ml 10,00.

All'interno delle fasce di tutela possono essere localizzati:

- parchi con attrezzature amovibili e/o precarie e senza opere comportanti impermeabilizzazione dei suoli;
- percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
- corridoi ecologici e sistemazioni a verde per attività del tempo libero;
- infrastrutture ed attrezzature di cui al 5° comma dell'art.17 del PTPR;
- gli interventi nei complessi turistici all'aperto già esistenti alla data del 29/12/1986, finalizzati al loro adeguamento ai requisiti minimi richiesti;
- gli interventi edificatori previsti al successivo art. 26 delle presenti norme;
- la realizzazione degli interventi di cui alla lett. f del comma 8°, art.17 del PTPR.

In particolare nelle aree esondabili e comunque per una fascia di ml 10,00 dai limiti degli invasi ed alvei di piena ordinaria di laghi, bacini e corsi d'acqua naturali si applicano le norme di cui al comma 10° dell'art. 17 del P.T.P.R.

Sui complessi industriali e sulle loro pertinenze funzionali, ricadenti all'interno delle fasce di rispetto e già insediati alla data del 29/12/1986, sono consentiti interventi di

ammodernamento, ampliamento e di riassetto organico secondo i modi e le procedure previste all'art.17 del PTPR.

Per una completa applicazione delle norme di tutela si rinvia in ogni caso a quanto contenuto nel già citato art. 17 del P.T.P.R.

#### **4) Zona d'alveo e zone d'acqua**

All'interno della zona d'alveo di laghi, bacini e corsi d'acqua naturali valgono i disposti dell'art.18 del PTPR.

#### **5) Tutela dei corpi idrici superficiali e delle sorgenti e delle aree di probabile alimentazione delle stesse**

Nelle zone di rispetto delle sorgenti corrispondenti ad una fascia con raggio di 200 ml intorno al punto di captazione e all'interno delle aree di probabile alimentazione delle stesse, così come individuate in cartografia, gli interventi edilizi di nuova edificazione, di ampliamento, di ristrutturazione e/o di modifica dell'uso ammessi dalle norme di zona, devono contenere all'interno della relazione geologico-geotecnica una valutazione della vulnerabilità delle sorgenti, con indicazione dettagliata dei provvedimenti assunti a tutela delle stesse.

All'interno delle zone di rispetto come sopra definite si applicano in particolare le norme di cui al D.P.R. 236/1988.

Sono inoltre da rispettare le prescrizioni di cui all'art. 28 del P.T.P.R.

#### **6) Linee di crinale, punti di vista emergenti e aree al di sopra del limite storico all'insediamento umano stabile**

Ai sensi del disposto dell'art. 9 del PTPR vengono assoggettati a tutela i crinali e i punti di vista emergenti principali (indicati nelle tavole della MATRICE AMBIENTALE) ai fini di salvaguardarne il profilo e i punti dominanti.

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

Per gli interventi ricadenti a distanze inferiori a 100 ml dalle linee di crinale e dai punti di vista emergenti sopra richiamati e per quelli a distanza inferiore a ml 50 dalle linee di crinale e punti emergenti anche se non espressamente individuati dalle tavole di P.R.G., e' richiesta una relazione tecnica di inserimento paesistico con allegata documentazione fotografica e grafica dimostrativa di quanto prescritto al comma precedente e a quello seguente.

Le altezze dei manufatti e la loro ubicazione deve risultare tale da non costituire impedimento alla percezione degli elementi su indicati, né comportarne alterazioni morfologiche.

Al di sopra della linea delimitante il limite storico all'insediamento umano stabile (MATRICE AMBIENTALE) sono consentite unicamente strutture per l'alpeggio, rifugi, percorsi e spazi di sosta per mezzi non motorizzati.

## **7) Zone di tutela naturalistica.**

### A - Zona di tutela naturalistica del Sasso Tignoso

Ad un piano di riassetto del paesaggio (PRP) di iniziativa pubblica, esteso a tutta l'area segnalata in cartografia, e' demandato il compito di individuare gli interventi finalizzati alla conservazione ed al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri, nonché l'eventuale realizzazione di percorsi, spazi di sosta e punti per l'osservazione tecnico - scientifica, didattica e ricreativa.

In assenza di tale piano, sono consentiti esclusivamente gli interventi finalizzati alla conservazione o al ripristino dell'ambiente naturale e più in particolare: attività di vigilanza, ricerca scientifica, studio ed osservazione finalizzate alla formazione degli strumenti di pianificazione; interventi di manutenzione ordinaria nonché quelli volti ad evitare pericoli di crollo imminente sui manufatti edilizi esistenti; mutamenti dell'uso di manufatti edilizi esistenti volti ad adibirli all'esplicazione delle funzioni di vigilanza, ricerca scientifica, studio ed osservazione; manutenzione e ripristino delle infrastrutture esistenti; ordinaria utilizzazione agricola e attività zootecnica già esistenti e interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti a tali attività destinati; gestione dei boschi; raccolta e asportazione delle specie floreali spontanee nei limiti delle vigenti normative; le attività escursionistiche, gli interventi di spegnimento degli incendi e fitosanitarie. Per una completa applicazione della norma si rimanda comunque all'art. 25 comma 3 del P.T.P.R.

### B - Zona di tutela naturalistica del Rondinaio-M.Giovo

La suddetta area ricade all'interno del Parco Regionale dell'Alto Appennino Modenese ed al suo interno valgono le prescrizioni del Piano territoriale del Parco.

## **8) Vincolo paesistico**

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

Nelle suddette aree si interviene secondo i disposti dell'art. 19 del P.T.P.R. o del Piano Territoriale del Parco dell'Alto Appennino Modenese, nel caso in cui le stesse ricadano all'interno del medesimo

## **9) Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto**

Nelle zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto, identificati negli elaborati cartografici della Relazione geologica e comunque nelle tavole del P.T.P.R., si applicano i disposti dell'art.26 del P.T.P.R. medesimo.

## **10) Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità**

Nelle zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità, identificati negli elaborati cartografici della Relazione geologica e comunque nelle tavole del P.T.P.R., si applicano i disposti dell'art.27 del P.T.P.R. medesimo.

## **11) Vincolo idrogeologico**

Alla materia relativa al vincolo idrogeologico sono applicate le disposizioni contenute nel Titolo 1° del R.D. n° 3267/1923 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché nel relativo regolamento di attuazione approvato con R.D. n° 1126/1926, intendendosi sostituite le amministrazioni centrali dello Stato con la Regione.

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

## **12)- Ritrovamento di opere o resti di valore storico o artistico e di materiale di interesse archeologico.**

Chiunque nel corso di interventi di qualsiasi tipo su edifici o durante lavori di scavo o di lavorazioni agricole porti alla luce tracce, elementi, opere, manufatti ecc... che possano rivestire interesse artistico, storico, archeologico, è tenuto a sospendere i lavori e darne immediata comunicazione al Sindaco, il quale provvederà ad informare la competente Soprintendenza.

I lavori potranno riprendere solo dopo il sopralluogo ed il rilascio di nullaosta da parte della Soprintendenza, che dovrà comunque esprimersi entro 30 giorni dalla segnalazione.

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

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

La viabilità storica urbana ed extraurbana, comprensiva degli slarghi e piazze urbane non può essere soppressa e/o modificata altro che per validi motivi di sicurezza e pubblica incolumità.

I percorsi di interesse storico - paesaggistico devono essere oggetto di interventi di sistemazione e di valorizzazione attraverso la creazione di piccole aree di sosta e attrezzate, il ripristino di siepi e filari di alberi ed ogni altro intervento che ne migliori le condizioni di fruibilità nei confronti, in particolare, della mobilità ciclistica, equestre e pedonale e recuperi e valorizzi gli aspetti storici residui.

## **14) Insediamenti storici urbani ed extraurbani**

Il PRG tutela gli insediamenti storici urbani ed extraurbani che rivestono carattere di Beni Culturali e li sottopone alla disciplina particolareggiata di intervento di cui all'art.36 della L.47/78. Tali insediamenti sono identificati e classificati negli elaborati cartografici. Sono altresì tutelati, nel loro insieme, i nuclei e borghi rurali di antico impianto che, pur non rivestendo carattere di B.C., concorrono tuttavia alla caratterizzazione ambientale. Su di essi si interviene nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'art. 22 delle presenti norme (zone omogenee B sottozone B.3).

## **15) Beni culturali minori**

Le maestà, gli oratori, i pilastri, le stele votive, i monumenti, i cippi, le lapidi, gli "alberi sacri" e gli altri elementi simili esistenti nel territorio di Pievepelago, anche se non espressamente individuati nelle tavole di P.R.G., sono da considerarsi beni culturali minori per i caratteri ed i valori storici, artistici, ambientali e testimoniali che rivestono e come tali sono soggetti a salvaguardia e tutela.

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

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

Le parti delle aree urbane interessate dalla presenza di alberi d'alto fusto, ferme restando le possibilità di computarle ai fini dell'applicazione degli indici di zona, sono da considerarsi non direttamente edificabili.

Il riassetto delle aree e l'eventuale abbattimento di alberi resi necessari per documentate ragioni, dovrà essere autorizzato dal Sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia integrata.

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

## **17) Norme di tutela per l'edificazione fuori dai centri abitati**

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

In particolare i materiali ed i colori di finitura sui prospetti e copertura degli edifici dovranno essere scelti in modo da armonizzarsi con i caratteri tipici del paesaggio e dell'ambiente circostante e preferibilmente fra quelli tradizionalmente in uso nella zona.

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

Si vieta l'impiego di strutture prefabbricate a copertura piana.

Si rimanda in ogni caso a quanto prescritto al successivo art. 27 e alla normativa relativa agli "Indirizzi ambientali" allegata alla Variante P.R.G.

## **18) Fasce di rispetto ai cimiteri**

I perimetri delle fasce di rispetto ai cimiteri, prescritte dall'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie 27/7/1934, n° 1265 e successive modifiche ed integrazioni, sono individuati nelle cartografie di PRG.

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

In ambito urbano le fasce di rispetto possono essere attrezzate a verde ed in esse possono essere ubicate piccole attrezzature per la vendita dei fiori.



All'interno di tali zone sono ammessi gli interventi di cui al successivo art. 26, che non comportino nuova edificazione o ampliamento degli edifici esistenti.

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

### **19) Distanze di rispetto dagli elettrodotti**

Nella costruzione di edifici destinati ad abitazione o ad altre attività che comportano tempi prolungati di permanenza delle persone, vanno rispettate le distanze previste dal D.P.C.M. 23/4/1992 e dalla L.R. n° 10/1993:

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

- ml 10,00 per linee da 30 fino a 132 kV;
- ml 18,00 per linee a 220 kV;
- ml 28,00 per linee a 380 kV.

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

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

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

### **20)- Zone ricadenti all'interno del Parco Regionale dell'Alto Appennino Modenese.**

All'interno del perimetro del Parco Regionale dell'Alto Appennino Modenese individuato da apposita simbologia nelle tavole del P.R.G., si applicano le norme, le prescrizioni e le previsioni contenute nel "PIANO TERRITORIALE DEL PARCO".

All'interno dell'area di parco trovano applicazione le norme del Piano Territoriale del Parco riguardanti il sistema forestale (art. 10.2), i biotopi umidi (art. 10.3), le risorse idriche (art. 10.4), le paleoforme (art. 10.6), i crinali punti panoramici e coni visivi (art. 10.7), opere di difesa dal dissesto idrogeologico (art. 10.8), attività non compatibili (art. 11.2), che prevalgono, ove più restrittive, sulle presenti norme.

### **21) - Unità di Paesaggio di rango comunale**

Con riferimento ai disposti del P.T.P.R., il PRG individua le Unità di Paesaggio (U.d.P.) di rango comunale.

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

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

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

## **22) - Fasce di rispetto dei depuratori**

La variante generale individua le fasce di rispetto assoluto dei depuratori (ml 100) in conformità a quanto stabilito dalla Legge n° 319/1976 e dalla Delibera del Comitato dei Ministri del 4 aprile 1977 per la tutela delle acque dall'inquinamento, entro le quali è vietata qualsiasi costruzione e/o infrastruttura che non sia funzionale agli impianti stessi.

## **23) - Zone in cui permangono più evidenti le tracce degli elementi del paesaggio agrario tradizionale.**

All'interno di queste zone, individuate con apposito perimetro nelle tavole di P.R.G., tutti gli interventi, compresi quelli di modifica dei luoghi, dovranno rispettare le tracce degli elementi del paesaggio agrario tradizionale: quali muri a secco, terrazzamenti artificiali, sistema di regimazione delle acque, sistema dei sentieri, recinti, aie, filari siepi piantate, pascoli (vedi anche successivo art. 27).

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

**CAPO I°**  
**STRUMENTI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE.**

**Art. 13)- Modalità di attuazione della V.G. al P.R.G.**

La V.G. al P.R.G. si attua per mezzo di strumenti di intervento urbanistico preventivo (ove indicato), per concessione o autorizzazione dirette.

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

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

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

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

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

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

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

Il P.R.G. individua alcuni ambiti in cui la predisposizione del P.O.U. è già richiesta.

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

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

Tali Piani, che potranno essere predisposti dall'A.C. o proposti dai privati, dovranno perseguire obiettivi di tutela, conservazione, integrazione e valorizzazione dei caratteri tipici locali e di pregio ambientale, favorendo nel contempo la pubblica fruizione e godibilità. Per la formazione e approvazione dei P.R.P. vale quanto detto al capoverso precedente in ordine ai P.O.U.

**Art. 14)- Concessioni o autorizzazioni già rilasciate anteriormente alla data di adozione della V.G. al P.R.G.**

Gli atti sindacali per opere di urbanizzazione o edilizie rilasciati anteriormente alla data di adozione della V.G. al P.R.G., conservano la loro validità purchè i lavori autorizzati abbiano inizio e siano conclusi entro i termini previsti dagli atti medesimi, salvo proroghe concesse dall'A.C. nei casi previsti dalle vigenti leggi e nel rispetto delle modalità di rito.

Dopo la scadenza di tali termini gli interventi dovranno essere adeguati alle nuove previsioni e prescrizioni contenute nella V.G. al P.R.G.

**Art. 15)- Edifici preesistenti e norme di zona.**

Gli edifici esistenti alla data di adozione della V.G. al P.R.G. dovranno essere adeguati a tutte le nuove indicazioni e prescrizioni allorquando vengano sottoposti ad interventi che non rientrino nelle seguenti tipologie e sempre fatte salve più restrittive indicazioni contenute nelle specifiche norme di zona o nella disciplina particolareggiata per le zone A.:

- A 8 manutenzione ordinaria;
- A 9 manutenzione straordinaria;
- A 3.1 ristrutturazione semplice senza modifica alla destinazione d'uso;
- A 1, A 2.A, A 2.B interventi conservativi senza modifica alla destinazione d'uso esistente;
- A 7 opere interne come definite all'art. 26 L. 47/1985.

Fanno eccezione gli interventi su strutture ricettive esistenti, nei limiti di cui al successivo art. 24 sottozona D.5.

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

Nel caso di edifici ricadenti all'interno di comparti assoggettati a Piano Particolareggiato, in attesa della formazione dello stesso potranno essere consentite esclusivamente opere interne e opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

**Art. 16)- Destinazioni d'uso.**

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

Le destinazioni d'uso sono così individuate e raggruppate:

a) FUNZIONE ABITATIVA	a.1 abitazioni di ogni tipo	A.1/A.9
	a.2 autorimesse	C.6
b) FUNZIONI TERZIARIE	<b>b.1 funzioni direzionali, finanziarie, assicurative:</b> Istituti di credito, cambio, assicurazione	D.5
	<b>b.2 funzioni commerciali:</b> negozi, botteghe, pubbl. esercizi, mostre laboratori per arti e mestieri, comprese attività produttive manifatturiere solo se laboratoriali	C.1 C.3
	magazzini e depositi	C.2
	fabbricati per speciali esigenze di attività commerciali	D.8
	<b>b.3 funzioni di servizio</b> uffici e studi privati	A.10
	collegi, convitti, case di riposo, conventi e simili	B.1
	case di cura e ospedali di enti di diritto pubblico	B.2
	prigioni e simili	B.3
	uffici pubblici	B.4
	scuole e laboratori scientifici	B.5
	biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie	B.6
	attività sportive di enti operanti senza fine di lucro	C.4
	teatri, cinema, sale concerti e spettacoli	D.3
	case di cura e ospedali di enti non di diritto pubblico	D.4
	attività sportive di enti operanti con fine di lucro	D.6
	stazioni per servizi trasporto	E.1
	costruzioni e attrezzature per speciali esigenze pubbliche	E.3 E.4
	attività di culto	E.7
	fabbricati e costruzioni cimiteriali	E.8
	impianti sportivi a raso	G.1
	impianti sportivi per la balneazione	G.2
	parchi e giardini pubblici	G.4
	bacini per pesca sportiva e nautica	G.7.a

discariche di rifiuti G.11

---

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

---

d) FUNZIONI AGRICOLE o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale o interaziendale	<b>d.1 abitazioni rurali</b>	F.1
	<b>d.2 locali di servizio rustico</b>	F.2
	<b>d.3 allevamenti zootecnici aziendali o interaziendali</b>	
	di bovini	F.3
	zootecnia minore	F.4
	di suini per esclusivo auto consumo aziendale	F.5
	di suini non per esclusivo auto consumo	F.6
	depurazione reflui zootecnici e lagoni per allevamenti aziendali o interaz.	F.12
	bacini per itticoltura	G.7b
	<b>d.4 altre funzioni</b>	
	spacci e punti vendita per produzioni aziendali o intera- ziendali	F.14
	attività agrituristiche	F.16
	<b>d.5 impianti speciali</b>	
	serre intensive	F.11
	strutture a servizio della meccanizzazione agricola	F.15

---

e) FUNZIONI ALBERGHIERE

e per il soggiorno temporaneo

e.1 **funzioni ricettive fisse**

alberghi, pensioni, motel, case albergo,  
locande, rifugi e simili

D.2

e.2 **funzioni ricettive temporanee**

campeggi, aree attrezzate  
per rulottes e simili

G.3

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

Qualsiasi variazione alla destinazione d'uso ammessa e compatibile con le prescrizioni di zona, anche se non comporta trasformazioni fisiche degli immobili, è subordinata a concessione nei casi in cui vi sia passaggio dall'uno all'altro dei raggruppamenti principali di cui sopra (a, b, c, d, e).

E' richiesta l'autorizzazione nel caso di variazione di destinazione d'uso, anche se non connessa a trasformazioni fisiche dell'immobile e sempre se compatibile con le prescrizioni di zona, qualora vi sia passaggio fra funzioni di tipo b.1, b.2, b.3.

In tutti gli altri casi di variazioni di destinazione d'uso non connesse a trasformazioni fisiche degli immobili e sempre nell'ambito delle funzioni compatibili con le prescrizioni di zona, non occorre alcun atto autorizzativo di tipo edilizio/urbanistico, che sarà richiesto, invece, nel caso di trasformazioni fisiche in rapporto al tipo di intervento.

La destinazione d'uso di una unità immobiliare esistente deve essere desunta dal più recente provvedimento di licenza, concessione, autorizzazione edilizia (anche in sanatoria ai sensi delle vigenti disposizioni). In mancanza di ciò si farà riferimento alla classificazione catastale attribuita all'epoca dell'accatastamento che dovrà risultare comunque anteriore alla data di adozione delle presenti Norme, in mancanza della quale ed in presenza di immobile legittimamente esistente, si prenderà atto della destinazione documentabile alla medesima data di adozione della V.G. al P.R.G.

Si ha mutamento d'uso quando si modifica l'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare per più del 30% della sua S.U. o con modificazione superiore a 30 mq per unità immobiliare.

**Art. 17)- Aggiornamento della cartografia del territorio comunale.**

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

Nessuna nuova concessione potrà essere rilasciata qualora dalla cartografia ufficiale risultasse che i parametri di zona vengono calcolati su aree già utilizzate per precedenti interventi.

**Art. 18)- Rilevazione di errori materiali negli elaborati della V.G. al P.R.G.**

La rilevazione di palesi errori materiali se accuratamente documentata, potrà essere oggetto di correzione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, secondo le modalità previste dall'art. 15 comma 7° della L.R. n° 47/1978 e s.m.



**TITOLO IV°**  
**ZONIZZAZIONE.**

\*\*\*\*\*

**CAPO I°**

**SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE OMOGENEE E FUNZIONI  
COMPATIBILI INSEDIABILI**

**Art. 19)- Suddivisione in zone del territorio comunale.**

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

- Zone omogenee di tipo A: parti del territorio interessate da agglomerati o unità urbanistico-edilizie che rivestono carattere storico, artistico, tipologico o ambientale e relativi dintorni significativi per una corretta integrazione territoriale;
- Zone omogenee di tipo B: parti del territorio totalmente o parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale e residenziale turistica. Si suddividono in:
  - \* zone omogenee tipo B.1, parti già edificate normali;
  - \* zone omogenee tipo B.2, parti di nuova edificazione;
  - \* zone omogenee tipo B.3, parti già edificate speciali (agglomerati e nuclei di vecchio impianto non inclusi nelle zone omogenee A);
- Zone omogenee di tipo C: parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali e residenziali turistici. Si suddividono in:
  - \* zone omogenee tipo C.1, in corso di edificazione in base a strumento attuativo già convenzionato;
  - \* zone omogenee tipo C.2, destinate alla nuova edificazione a mezzo di intervento urbanistico preventivo.
- Zone omogenee di tipo D: parti del territorio destinate ad insediamenti a prevalente funzione produttiva di tipo artigianale-industriale, commerciale, direzionale e turistica. Si suddividono in:
  - \* zone omogenee tipo D.1, artigianali di completamento;
  - \* zone omogenee tipo D.2, artigianali di espansione;
  - \* zone omogenee tipo D.3, destinate ad attrezzature di servizio di interesse generale;
  - \* zone omogenee tipo D.4, destinate alla realizzazione di attrezzature tecniche e tecnologiche di interesse pubblico o privato;
  - \* zone omogenee tipo D.5, alberghiere;
  - \* zone omogenee tipo D.6, insediamenti turistici all'aperto;
  - \* zone omogenee tipo D.7, destinate all'esercizio di cave
- Zone omogenee di tipo E: parti del territorio destinate ad usi agricoli. Si suddividono in sottozone come risulta nell'apposito CAPO IV° delle presenti norme.

- Zone omogenee di tipo F: parti del territorio destinate ad attrezzature di tipo pubblico di interesse generale;
- Zone omogenee di tipo G: parti del territorio destinate a spazi ed attrezzature pubbliche per servizi di quartiere o di complesso insediativo.

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

**Art. 20)- Funzioni insediabili nelle diverse zone omogenee.**

Con riferimento alle definizioni e raggruppamenti delle destinazioni d'uso riportate all'art. 16, nelle diverse zone omogenee sono insediabili le funzioni secondo la seguente matrice di compatibilità e nella quantità fissata dalle singole norme di zona (vedi articoli successivi). Per le zone tipo D.8 (zone per insediamenti direzionali/commerciali) le funzioni insediabili sono riportate a fine tabella:

RAGGRUP- PAMENTO	SOTTO- CATEG.	FUNZIO- NE	ZONA OMOGENEA												
			A	B	C	D1	D2	D3	D4	D5	D6	E	F	G	
a)	a.1	A1/A9	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	a.2	C.6	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
b)	b.1	D.5	X	X	X	X	X	X		X	X				X
	b.2	C.1	X	X	X	X	X	X		X	X	X			X
		C.2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X
		C.3	X	X	X	X	X	X		X	X	X			X
		D.8				X	X	X							
	b.3	A.10	X	X	X	X	X	X					X		
		B.1	X	X	X			X		X					X
		B.2	X					X							X
		B.3						X							X
		B.4	X	X	X	X	X	X	X				X		X
		B.5	X	X	X	X	X	X	X				X		X
		B.6	X	X	X			X					X		X
		C.4	X	X	X	X	X	X		X	X	X			X
		D.3	X	X	X			X		X					X
		D.4	X					X							X
D.6		X	X	X			X		X	X	X			X	
E.1	X						X	X				X	X		
E.3								X					X		



	d.3	F.3											X		
		F.4											X		

RAGGRUPPAMENTO	SOTTO-CATEG.	FUNZIONE	ZONA OMOGENEA												
			A	B	C	D1	D2	D3	D4	D5	D6	E	F	G	
d)	d.3	F.5											X		
		F.6											X		
		F.12											X		
		G.7b											X		
	d.4	F.14											X		
		F.16											X		
	d.5	F.11											X		
		F.15				X	X						X		
e)	e.1	D.2	X	X	X						X				
	e.2	G.3									X				

(°) L'attività di tipo G.9 (cava) è consentita nella zona D.7 ed è regolamentata dal Piano delle Attività Estrattive

## **CAPO II°** **IL TERRITORIO URBANO**

### **Art. 21.0)- Centri abitati di S.Annapelago, Tagliole, Cadagnolo.**

*Articolo abrogato a seguito della definitiva approvazione della variante novembre 2000 relativa alla schedatura dei Beni Culturali.*

### **Art. 21)- Zone omogenee di tipo "A".**

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

Gli interventi e le destinazioni d'uso sono regolamentate dall'apposita Disciplina Particolareggiata che fa parte integrante delle presenti norme.

La medesima Disciplina Particolareggiata si applica anche agli edifici e complessi individuati dalla V.G. al P.R.G. come "beni culturali" sparsi, in base alla loro classificazione.

Gli interventi in località S.Andrea Pelago sono subordinati alla verifica del rispetto della normativa allegata alla perimetrazione dell'abitato dichiarato da consolidare con R.D. 299/1916, approvata con Delibera della Giunta Regionale n° 260 del 10/03/1998.

**Gli interventi nell'area individuata con la Modifica n. 2 della Variante Specifica MARZO 2011 dovranno essere coerenti con quanto disposto e prescritto dal PTCP artt. 15 e 16.**

### **Art. 22)- Zone omogenee di tipo "B".**

Sono definite tali le parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale e residenziale-turistica.

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

Le funzioni ammesse vengono riportate con la sigla di riferimento all'elenco dell'art. 16. Viene indicata anche la quantità massima o minima di SU attribuibile alle diverse funzioni insediabili (principali o complementari).

Per le zone B1 e B2 non sono consentiti mutamenti d'uso che producano aumento di carico urbanistico senza il reperimento degli standard urbanistici di legge.

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

Gli interventi in località S.Andrea Pelago sono subordinati alla verifica del rispetto della normativa allegata alla perimetrazione dell'abitato dichiarato da consolidare con R.D. 299/1916, approvata con Delibera della Giunta Regionale n° 260 del 10/03/1998.

**Le nuove previsioni urbanistiche ubicate entro o in prossimità di agglomerati urbani (così come definiti dal D.lgs. 152/06 e s.m. e perimetrati all'interno dell'aggiornamento del Programma delle misure per la tutela qualitativa della risorsa idrica – Disciplina degli scarichi, approvato dalla Provincia di Modena con DCP n. 267 del 12/10/2011) dovranno essere allacciate alla rete fognaria pubblica.**

**Per le previsioni che si configurano come nuclei isolati dovrà essere previsto il sistema di trattamento appropriato delle acque reflue, al fine del rispetto dei limiti di emissione, sulla base delle tabelle A., B, C, D di cui alla DGR 1053/2003**

Seguono schede sottozone:

1)- ZONA OMOGENEA B	SOTTOZONA B.1
DESTINAZIONE PREVALENTE:	Residenziale-residenziale turistica
FUNZIONI AMMESSE (MIN. 70%): MAX. 30%): (&&)	a.1, a.2 b.1, b.2 escluso D.8 (*) b.3 (A10,B1,B4,B5 (*),B6, C4,D3,D6,G4) e.1
TIPO DI INTERVENTO:	Diretto
INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
INDICE EDIFICABILITÀ:	S.U. esistente maggiorata del 15% per soli adeguamenti igienico funzionali nel caso di lotti edificati con If maggiore di 0,3 mq/mq; If = 0,3 mq/mq in caso di lotti liberi già accatastati alla data di adozione delle presenti norme o in caso di lotti già edificati con indice If inferiore a 0,3 mq/mq
SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	MQ 500, salvo lotto preesistente di misura inf.
ALTEZZA MASSIMA:	Preesistente maggiorabile di un piano in caso di interventi sull'esistente; ml 9,00 in caso di nuove costruzioni
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
PARCHEGGI U.1 E PERTINENZA:	COME ART. 11
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	35%
DISTANZE:	
DAI CONFINI DI PROPRIETÀ:	ML 5,00
DALLE STRADE :	ML 6,00 o allineamento
DAI LIMITI DI ZONA D, E, F, G:	ML 5,00
FRA PARETI FINESTRATE :	ML 10,00



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

Gli interventi in località S.Andrea Pelago sono subordinati alla verifica del rispetto della normativa allegata alla perimetrazione dell'abitato dichiarato da consolidare con R.D. 299/1916, approvata con Delibera della Giunta Regionale n° 260 del 10/03/1998.

(&&) per gli esercizi pubblici esistenti è ammessa una percentuale fino al 45%

### **VARIANTE SPECIFICA GENNAIO 2009: prescrizioni particolari:**

Ogni intervento previsto per questa variante nei successivi livelli di approfondimento o comunque in fase di progettazione esecutiva dei singoli interventi edificatori, siano essi a intervento diretto, siano attraverso Piano Particolareggiato, dovranno essere eseguite indagini in grado di definire la categoria dei terreni di fondazione con determinazione della Vs30, con i metodi dettati dalla normativa e da qui definire i coefficienti da introdurre in funzione della risposta sismica locale. La documentazione prodotta dovrà risultare adeguata – in particolare - alle disposizioni in materia di riduzione del rischio sismico di cui alla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa Regione Emilia Romagna n°112 del 2 maggio 2007, "Atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'art.16, c.1 della L.R 20/2000 per "indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica" (DAL RER 112/2007) e a quanto prescritto dal vigente PTCP approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 46 del 18 marzo 2009, art. 14.

Le indagini dovranno inoltre verificare la presenza di acque sotterranee e conseguentemente prevedere interventi atti a ridurre l'effetto di pressioni interstiziali sulle opere previste o la raccolta delle stesse per evitare dispersioni o infiltrazioni che potrebbero indurre perdite di resistenze al taglio dei terreni e quindi un peggioramento delle condizioni di stabilità, localizzate sui singoli interventi o su interi versanti.

In tutti gli interventi previsti dalla presente norma dovrà essere garantita per i futuri abitanti una dotazione idropotabile non inferiore a 200 litri/giorno per abitante senza incidere sulla dotazione degli insediamenti limitrofi. Fognature e sistema di trattamento degli scarichi e raccolta rifiuti urbani dovranno essere in grado di accogliere i nuovi apporti. A tale scopo dovranno essere acquisiti preventivamente i pareri favorevoli degli Enti gestori dei servizi.

#### **MODIFICA N. 10 località "Montale"**

**INDICE EDIFICABILITÀ:**

= S.U. ricavata dal fabbricato esistente da demolire

**TIPOLOGIA:**

= VILLETTE

**ALTEZZA MASSIMA:**

= Due piani fuori terra (oltre a eventuale sottotetto e interrato (o seminterrato) se non computabili nella SU ai sensi del R.E.)

Preventivamente all'intervento, tramite gli Enti gestori, dovranno essere verificate le dotazioni infrastrutturali al servizio degli insediamenti esistenti ed in progetto e, qualora non dovessero essere sufficienti, dette dotazioni infrastrutturali dovranno essere potenziate e adeguate, prima della realizzazione dei nuovi insediamenti in progetto.

Si prescrive la salvaguardia delle compagini boscate e la realizzazione delle opere previste fuori dalla zona di tutela del "Sistema forestale boschivo" con riferimento alla definizione di cui alla L.R. n. 6/2009 art. 63 e D.lsl. n. 227/2001 art. 2 comma 6°,

In sede di intervento sono necessarie nuove e consistenti indagini sui terreni per una loro caratterizzazione litotecnica e per una valutazione delle tipologie di fondazioni più adatte non solo in funzione dei carichi trasmessi sui terreni, ma anche per opere di sostegno o consolidamento nei confronti di eventuali spinte orizzontali che si rendessero necessarie.

**MODIFICA N. 19 località Sant'Andrea**

E' ammesso il cambio d'uso alla funzione abitativa per un massimo di 350 mq di SU esistente. La rimanente SU dovrà essere destinata alle altre funzioni complementari previste per le zone B.1 (vedi sopra FUNZIONI AMMESSE)

**MODIFICA N. 28 località Roccapelago**

L'incremento della SF non determina incremento di SU, che va pertanto calcolata sulla superficie fondiaria originaria.

**MODIFICA N. 32 località "Tagliole Centro" (ex albergo)**

E' ammesso il cambio d'uso alla funzione abitativa per un massimo di 500 mq di SU esistente. La rimanente SU, con particolare riferimento al piano terra, dovrà essere destinata alle altre funzioni complementari di interesse comune (esercizi pubblici, commercio) previste per le zone B.1 (vedi sopra FUNZIONI AMMESSE)

**Capoluogo-zona stazione corriere**

Si riporta correttamente la nota erroneamente inserita nella Sottozona B.2:

Nell'area B.1 individuata con apposita simbologia (\*) nel Capoluogo zona stazione corriere (vedi modifica n. 19 VARIANTE 2004), è ammessa una quota aggiuntiva di mq 400 di SU da destinare a funzioni commerciali/direzionali.

**VARIANTE MARZO 2011 – Modifica n. 1 - Località S. Michele:**

**La porzione di area inserita con la modifica n. 1 della Variante Specifica MARZO 2011 in località S.Michele, non determina incremento della potenzialità edificatoria che va pertanto calcolata sul lotto già individuato e definito dal PRG alla data del 27/02/2010.**

**Gli interventi sul lotto dovranno porre particolare attenzione in relazione alla presenza in area limitrofa di una frana attiva in funzione della possibile evoluzione della stessa, con riferimento anche a quanto contenuto all'art. 15 commi 4 e 7 del PTCP.**

**VARIANTE MARZO 2011 – Modifica n. 15 - Località Serreto:**

**La rettifica apportata con la modifica n. 15 della Variante MARZO 2011 (incremento SF di mq 1500) non determina incremento di SU, che va calcolata sulla zona B.1 già individuata e definita dal PRG alla data del 27/02/2010.**

2)- ZONA OMOGENEA B	SOTTOZONA B.2
DESTINAZIONE PREVALENTE:	residenziale - residenziale turistica
FUNZIONI AMMESSE (MIN. 70%): (MAX. 30%): (&&)	a.1, a.2 b.1, b.2 escluso D.8 (°°) b.3 (A10,B1,B4,B5 (°°), B6, C4,D3,D6,G4 e.1
TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO (*)
INTERVENTI AMMESSI:	A 14
INDICE EDIFICAZIONE:	0,4 MQ/MQ SF Capoluogo 0,3 MQ/MQ SF Frazioni (§) 0,3 MQ/MQ nei lotti individuati in località Montale con la variante giugno 2000 (**)*e con la variante NOVEMBRE 2000 (***)
SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	MQ 500 salvo lotti di misura inferiore previsti dal P.R.G.
ALTEZZA MASSIMA:	tre piani fuori terra(§) compreso seminterrato o sottotetto se abitabili
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
PARCHEGGI U.1 E PERTINENZA:	COME ART. 11
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	35%
DISTANZE:	
DAI CONFINI DI PROPRIETÀ:	ML 5,00
DALLE STRADE :	ML 6,00 O ALLINEAMENTO
DAI LIMITI DI ZONA D,E,F,G :	ML 5,00
FRA PARETI FINESTRATE :	ML 10,00
PRESCRIZIONI PARTICOLARI:	
segue alla pagina successiva	

segue sottozona B.2

(\*) Nei comparti B.2 individuati da apposita simbologia nelle tavole del P.R.G., l'intervento è soggetto alla presentazione di un Piano di coordinamento (POU) che preveda la realizzazione delle opere di U.1 e U.2 secondo le indicazioni contenute nelle stesse tavole.

Per l'attuazione del comparto B.2 inserito con la Variante n. 1 del C.C. n. 24 del 12/4/99 (ex alberghiera), è obbligatoria la presentazione di un progetto preliminare che comprenda anche tutte le opere di urbanizzazione e di allacciamento ai pubblici servizi, con particolare riferimento alla predisposizione del collegamento con il sistema di collettamento e trattamento reflui, come da parere AUSL/ARPA n. 403 del 29/7/1999. In sede di progetto preliminare dovrà essere valutata quantitativamente la stabilità del versante mediante un modello che tenga conto delle caratteristiche planovolumetriche e tipologiche dell'intervento attuativo proposto, considerando la presenza di infrastrutture a monte e a valle.

(§) Nell'area assoggettata a P.O.U. a S. Annapalago (area 7.C della Relazione geologica) e nell'area 8.A della Relazione geologica valgono le seguenti prescrizioni:  
indice : 0,25 mq/mq; compresa la SU già utilizzata nel lotto limitrofo fuori comparto (vedi variante novembre 2000)  
altezza massima: due piani fuori terra compreso eventuale seminterrato

Nell'area B.2 inserita con la Variante n. 6 del C.C. n. 24 del 12/4/99 (zona S. Andrea/Casoni), è ammessa unicamente la tipologia a villette singole o abbinata e comunque un numero di alloggi complessivo non superiore a 6. E' inoltre prescritta l'esecuzione di fondazioni profonde, fatte salve diverse soluzioni suggerite da verifiche puntuali da eseguirsi in fase esecutiva

Nell'area B.2 posta a S. Anna inserita con la Variante n. 6 del C.C. n. 24 del 12/4/99 sono prescritte fondazioni indirette per trasmettere i carichi sul substrato; l'edificabilità è comunque subordinata all'esito della verifica preventiva della stabilità.

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

(&&) per gli esercizi pubblici esistenti è ammessa una percentuale fino al 45%

(\*\*) nei lotti individuati in località Montale con la variante giugno 2000 è ammessa ogni tipologia nel rispetto dei parametri di zona. E' inoltre prescritto il completamento delle opere di urbanizzazione tutte contestualmente alla realizzazione dei nuovi fabbricati compresi parcheggi e verde eventualmente indicati nelle tavole di PRG.

(\*\*\*) - nel lotto individuato con la variante NOVEMBRE 2000 è prescritta la tipologia a villette unifamiliari, bifamiliari, a schiera o similari, massimo 4 alloggi; è inoltre prescritto il completamento delle opere di urbanizzazione tutte contestualmente alla realizzazione dei

nuovi fabbricati; a tale fine dovrà essere presentato un progetto unitario comprendente anche le opere di U.1, compresi i parcheggi indicati nelle tavole del PRG;  
- nel lotto individuato con la variante NOVEMBRE 2000 in località Tagliole (ex cimitero) è prescritta la tipologia a villette unifamiliari, bifamiliari, a schiera o similari, massimo 6 alloggi; è inoltre prescritta la realizzazione delle opere di urbanizzazione tutte contestualmente alla costruzione dei nuovi fabbricati; a tale fine dovrà essere presentato un progetto unitario comprendente anche le opere di U.1, compresi i parcheggi indicati nelle tavole del PRG

Negli interventi dovranno essere rispettate e recepite le prescrizioni, direttive, indicazioni e raccomandazioni contenute nella Relazione Geologica allegata alla variante generale P.R.G. relative all'area di intervento, ove esistenti.

Gli interventi in località S.Andrea Pelago sono subordinati alla verifica del rispetto della normativa allegata alla perimetrazione dell'abitato dichiarato da consolidare con R.D. 299/1916, approvata con Delibera della Giunta Regionale n° 260 del 10/03/1998.

VARIANTE SPECIFICA MAGGIO 2003: prescrizioni particolari:

In frazione S.Annapelago in tutti gli interventi ricadenti all'interno delle aree a rischio idrogeologico molto elevato individuate in apposita cartografia dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) approvato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18 del 26/04/2001, consultabile presso l'Ufficio Tecnico Comunale, vanno rispettate, oltre che le previsioni, norme e indicazioni del P.R.G., le prescrizioni e indicazioni contenute nella normativa del P.A.I. medesimo, che in ogni caso ha effetto prevalente sul P.R.G. stesso.

Nelle aree B.2 inserite in località Serretto di S.Annapelago (Modifica n. 9 e Modifica n. 10), l'intervento è subordinato alla contestuale realizzazione dell'allargamento della strada e dei parcheggi come indicato in cartografia.

Nell'area B.2 inserita in località Pieracci di S.Annapelago (Modifica n. 11), l'intervento è subordinato alla contestuale realizzazione dell'allargamento della strada dei parcheggi come indicato in cartografia.

Nell'area B.2 inserita in località Poggetti Capoluogo (Modifica n. 21), l'intervento è subordinato alla contestuale realizzazione della rettifica del tracciato stradale e creazione dei parcheggi come indicato in cartografia, tramite intervento preventivo da convenzionare (P.O.U.).

L'area B.2 integrata da nuova previsione in località S.Andrea (vedi Modifica n. 31), l'intervento è subordinato alla contestuale realizzazione della viabilità di accesso e dei parcheggi come indicato in cartografia, tramite intervento preventivo da convenzionare (P.O.U.).

L'area B.2 modificata con integrazione in località Casa Mezzanotte-Capoluogo (vedi modifica n. 24) non comporta incremento di S.U., che va pertanto calcolata in base alla previgente SF; l'intervento è subordinato alla contestuale realizzazione della viabilità di accesso e dei parcheggi come indicato in cartografia .

#### **VARIANTE SPECIFICA GENNAIO 2009 - MODIFICA N. 14**

Nell'area individuata con apposita simbologia nel Capoluogo zona tornante piscina (vedi modifica n. 22 VARIANTE 2004), è ammessa, oltre alla realizzazione di parcheggi/autorimesse, una quota aggiuntiva di mq 400 di SU da destinare a funzione c.1 (pubblici esercizi = bar/ristorante, commercio/magazzini) e mq 300 a funzione A.1/9 (residenza).

In tutti gli interventi dovranno essere rispettate e recepite le prescrizioni, direttive, indicazioni e raccomandazioni contenute nella Relazione Geologica allegata alla variante specifica MAGGIO 2003, relative all'area di intervento, ove esistenti.

#### **VARIANTE SPECIFICA APRILE 2004: prescrizioni particolari:**

Per tutte le aree inserite con la VARIANTE SPECIFICA APRILE 2004 dovranno essere rispettati i limiti previsti dal D.M. 381/1998 e della L.R. 30/2000 per quanto concerne l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici derivanti da stazioni radiobase, emittenti radio-televisive, linee e cabine elettriche.

Area inserita con la modifica n. 2 della VARIANTE SPECIFICA APRILE 2004: Dovrà essere garantita per i futuri abitanti una dotazione idropotabile non inferiore a 200 litri/giorno per abitante senza incidere sulla dotazione degli insediamenti limitrofi. Fognature e sistema di trattamento degli scarichi dovrà essere in grado di accogliere i nuovi apporti.

L'area inserita con la modifica n. 4 della VARIANTE SPECIFICA APRILE 2004 è destinata esclusivamente all'insediamento della funzione a.2 (autorimesse)

Area inserita con la modifica n. 5 della VARIANTE SPECIFICA APRILE 2004: In sede di intervento attuativo dovrà essere compiuto un approfondimento di indagini per il corretto dimensionamento delle opere di fondazione; gli scavi dovranno essere eseguiti in periodi non piovosi e comunque limitati, così come i rilevati; le compagini boscate esistenti dovranno essere salvaguardate; vanno applicate le stesse prescrizioni previste per le zone "C" di Centro Abitato da Consolidare.

L'area inserita (per compensazione) con la modifica n. 6 della VARIANTE SPECIFICA APRILE 2004 dovrà essere attuata a mezzo di P.O.U., comprendente anche l'area destinata a parcheggio e dovrà indicare in modo dettagliato le opere e le aree di urbanizzazione. A tale scopo in sede di P.O.U. dovrà essere stipulata apposita convenzione ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 della L.R. n. 47/1978 e s.m.

Dovrà essere garantita per i futuri abitanti una dotazione idropotabile non inferiore a 200 litri/giorno per abitante senza incidere sulla dotazione degli insediamenti limitrofi. Fognature e sistema di trattamento degli scarichi dovrà essere in grado di accogliere i nuovi apporti. Quanto sopra dovrà risultare in sede di presentazione del P.O.U.

Area inserita con la modifica n. 9 della VARIANTE SPECIFICA APRILE 2004: Dovrà essere garantita per i futuri abitanti una dotazione idropotabile non inferiore a 200 litri/giorno

per abitante senza incidere sulla dotazione degli insediamenti limitrofi. Fognature e sistema di trattamento degli scarichi dovrà essere in grado di accogliere i nuovi apporti.

## **VARIANTE SPECIFICA GENNAIO 2009: prescrizioni particolari:**

Ogni intervento previsto per questa variante nei successivi livelli di approfondimento o comunque in fase di progettazione esecutiva dei singoli interventi edificatori, siano essi a intervento diretto, siano attraverso Piano Particolareggiato, dovranno essere eseguite indagini in grado di definire la categoria dei terreni di fondazione con determinazione della Vs30, con i metodi dettati dalla normativa e da qui definire i coefficienti da introdurre in funzione della risposta sismica locale. La documentazione prodotta dovrà risultare adeguata – in particolare - alle disposizioni in materia di riduzione del rischio sismico di cui alla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa Regione Emilia Romagna n°112 del 2 maggio 2007, "Atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'art.16, c.1 della L.R 20/2000 per "indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica" (DAL RER 112/2007) e a quanto prescritto dal vigente PTCP approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 46 del 18 marzo 2009, art. 14.

Le indagini dovranno inoltre verificare la presenza di acque sotterranee e conseguentemente prevedere interventi atti a ridurre l'effetto di pressioni interstiziali sulle opere previste o la raccolta delle stesse per evitare dispersioni o infiltrazioni che potrebbero indurre perdite di resistenze al taglio dei terreni e quindi un peggioramento delle condizioni di stabilità, localizzate sui singoli interventi o su interi versanti.

In tutti gli interventi previsti dalla presente norma dovrà essere garantita per i futuri abitanti una dotazione idropotabile non inferiore a 200 litri/giorno per abitante senza incidere sulla dotazione degli insediamenti limitrofi. Fognature e sistema di trattamento degli scarichi e raccolta rifiuti urbani dovranno essere in grado di accogliere i nuovi apporti. A tale scopo dovranno essere acquisiti preventivamente i pareri favorevoli degli Enti gestori dei servizi.

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

Dovranno inoltre essere rispettate le prescrizioni specifiche di seguito riportate per ogni area.

### **MODIFICA N. 1 – località "I Poggetti"**

INDICE EDIFICABILITÀ:

= S.U. 150 MQ

TIPOLOGIA:

= VILLETTE/SCHIERE

ALTEZZA MASSIMA:

= Due piani fuori terra (oltre a eventuale sottotetto e interrato (o seminterrato) se non computabili nella SU ai sensi del R.E.)

In sede di intervento sono necessarie nuove e consistenti indagini sui terreni per una loro caratterizzazione litotecnica e per una valutazione delle tipologie di fondazioni più adatte non solo in funzione dei carichi trasmessi sui terreni, ma anche per opere di sostegno o consolidamento nei confronti di eventuali spinte orizzontali che si rendessero necessarie.

L'intervento comprende anche l'allargamento della strada e la realizzazione del marciapiede e del parcheggio.

### **MODIFICA N. 3 – località "Serreto"**

INDICE EDIFICABILITÀ:

= S.U. 150 MQ

TIPOLOGIA:

= VILLETTE/SCHIERE

ALTEZZA MASSIMA:

= Due piani fuori terra (oltre a eventuale sottotetto e interrato (o seminterrato) se non computabili nella SU ai sensi del R.E.)

In sede di intervento sono necessarie nuove e consistenti indagini sui terreni per una loro caratterizzazione litotecnica e per una valutazione delle tipologie di fondazioni più adatte non solo in funzione dei carichi



trasmessi sui terreni, ma anche per opere di sostegno o consolidamento nei confronti di eventuali spinte orizzontali che si rendessero necessarie.

L'intervento comprende anche l'allargamento della strada

#### **MODIFICA N. 4 località "Montale"**

INDICE EDIFICABILITÀ:

= S.U. 150 MQ

TIPOLOGIA:

= VILLETTE/SCHIERE

ALTEZZA MASSIMA:

= Due piani fuori terra (oltre a eventuale sottotetto e interrato (o seminterrato) se non computabili nella SU ai sensi del R.E.)

Preventivamente all'intervento, tramite gli Enti gestori, dovranno essere verificate le dotazioni infrastrutturali al servizio degli insediamenti esistenti ed in progetto e, qualora non dovessero essere sufficienti, dette dotazioni infrastrutturali dovranno essere potenziate e adeguate, prima della realizzazione dei nuovi insediamenti in progetto.

In sede di intervento sono necessarie nuove e consistenti indagini sui terreni per una loro caratterizzazione litotecnica e per una valutazione delle tipologie di fondazioni più adatte non solo in funzione dei carichi trasmessi sui terreni, ma anche per opere di sostegno o consolidamento nei confronti di eventuali spinte orizzontali che si rendessero necessarie.

L'intervento comprende anche l'allargamento della strada

#### **MODIFICA N. 5 – località "Montale"**

INDICE EDIFICABILITÀ:

= S.U. 300 MQ

TIPOLOGIA:

= VILLETTE/SCHIERE

ALTEZZA MASSIMA:

= Due piani fuori terra (oltre a eventuale sottotetto e interrato (o seminterrato) se non computabili nella SU ai sensi del R.E.)

Preventivamente all'intervento, tramite gli Enti gestori, dovranno essere verificate le dotazioni infrastrutturali al servizio degli insediamenti esistenti ed in progetto e, qualora non dovessero essere sufficienti, dette dotazioni infrastrutturali dovranno essere potenziate e adeguate, prima della realizzazione dei nuovi insediamenti in progetto.

In sede di intervento sono necessarie nuove e consistenti indagini sui terreni per una loro caratterizzazione litotecnica e per una valutazione delle tipologie di fondazioni più adatte non solo in funzione dei carichi trasmessi sui terreni, ma anche per opere di sostegno o consolidamento nei confronti di eventuali spinte orizzontali che si rendessero necessarie.

L'intervento comprende anche l'allargamento della strada e la realizzazione del marciapiede e del parcheggio.

#### **MODIFICA N. 7 località "Chiusura"**

INDICE EDIFICABILITÀ:

= S.U. 150 MQ

TIPOLOGIA:

= VILLETTE/SCHIERE

ALTEZZA MASSIMA: =

Due piani fuori terra (oltre a eventuale sottotetto e interrato (o seminterrato) se non computabili nella SU ai sensi del R.E.)

In sede di intervento sono necessarie nuove e consistenti indagini sui terreni per una loro caratterizzazione litotecnica e per una valutazione delle tipologie di fondazioni più adatte non solo in funzione dei carichi trasmessi sui terreni, ma anche per opere di sostegno o consolidamento nei confronti di eventuali spinte orizzontali che si rendessero necessarie.

### **MODIFICA N. 8 – località “Montale”**

Si applicano gli indici della norma generale.

Preventivamente all'intervento, tramite gli Enti gestori, dovranno essere verificate le dotazioni infrastrutturali al servizio degli insediamenti esistenti ed in progetto e, qualora non dovessero essere sufficienti, dette dotazioni infrastrutturali dovranno essere potenziate e adeguate, prima della realizzazione dei nuovi insediamenti in progetto.

In sede di intervento sono necessarie nuove e consistenti indagini sui terreni per una loro caratterizzazione litotecnica e per una valutazione delle tipologie di fondazioni più adatte non solo in funzione dei carichi trasmessi sui terreni, ma anche per opere di sostegno o consolidamento nei confronti di eventuali spinte orizzontali che si rendessero necessarie.

### **MODIFICA N. 9 località “Casa Mezzanotte”**

INDICE EDIFICABILITÀ:

= S.U. 300 MQ

TIPOLOGIA:

= VILLETTE/SCHIERE

ALTEZZA MASSIMA:

= Due piani fuori terra (oltre a eventuale sottotetto e interrato (o seminterrato) se non computabili nella SU ai sensi del R.E.)

L'attuazione della previsione comporta l'allargamento della strada esistente e la cessione di una quota di standard di verde pubblico indicata graficamente dal PRG.

In sede di intervento sono necessarie nuove e consistenti indagini sui terreni per una loro caratterizzazione litotecnica e per una valutazione delle tipologie di fondazioni più adatte non solo in funzione dei carichi trasmessi sui terreni, ma anche per opere di sostegno o consolidamento nei confronti di eventuali spinte orizzontali che si rendessero necessarie.

### **MODIFICA N. 17 località “Serreto”**

INDICE EDIFICABILITÀ:

= S.U. 150 MQ

TIPOLOGIA:

= VILLETTE/SCHIERE

ALTEZZA MASSIMA:

= Due piani fuori terra (oltre a eventuale sottotetto e interrato (o seminterrato) se non computabili nella SU ai sensi del R.E.)

Si prescrive la salvaguardia delle compagini boscate e la realizzazione delle opere previste fuori dalla zona di tutela del “Sistema forestale boschivo” con riferimento alla definizione di cui alla L.R. n. 6/2009 art. 63 e D.lsl. n. 227/2001 art. 2 comma 6°.

In sede di intervento sono necessarie nuove e consistenti indagini sui terreni per una loro caratterizzazione litotecnica e per una valutazione delle tipologie di fondazioni più adatte non solo in funzione dei carichi trasmessi sui terreni, ma anche per opere di sostegno o consolidamento nei confronti di eventuali spinte orizzontali che si rendessero necessarie.

### **MODIFICA N. 21 località Casoni**

INDICE EDIFICABILITÀ:

= S.U. 150 MQ

TIPOLOGIA:

= VILLETTE/SCHIERE

ALTEZZA MASSIMA:

= Due piani fuori terra (oltre a eventuale sottotetto e interrato (o seminterrato) se non computabili nella SU ai sensi del R.E.)

In sede di intervento sono necessarie nuove e consistenti indagini sui terreni per una loro caratterizzazione litotecnica e per una valutazione delle tipologie di fondazioni più adatte non solo in funzione dei carichi trasmessi sui terreni, ma anche per opere di sostegno o consolidamento nei confronti di eventuali spinte orizzontali che si rendessero necessarie.

E' necessario procedere con approfondite indagini al fine di valutare lo spessore della coltre detritiche ed il piano d'incastro delle fondazioni che devono essere ben inserite all'interno del substrato roccioso. Eventuale presenza di acque profonde dovranno essere drenate con interventi adeguati.

#### **MODIFICA N. 22 località Sant'Andrea**

INDICE EDIFICABILITÀ:

= S.U. 150 MQ/ogni lotto

TIPOLOGIA:

= VILLETTE/SCHIERE

ALTEZZA MASSIMA:

= Due piani fuori terra (oltre a eventuale sottotetto e interrato (o seminterrato) se non computabili nella SU ai sensi del R.E.)

L'intervento è connesso alla realizzazione di uno standard di parcheggio in fregio alla Strada S.Andreapelago e alla nuova viabilità di accesso ai lotti.

In sede di intervento sono necessarie nuove e consistenti indagini sui terreni per una loro caratterizzazione litotecnica e per una valutazione delle tipologie di fondazioni più adatte non solo in funzione dei carichi trasmessi sui terreni, ma anche per opere di sostegno o consolidamento nei confronti di eventuali spinte orizzontali che si rendessero necessarie.

E' necessario procedere con approfondite indagini al fine di valutare lo spessore della coltre detritiche ed il piano d'incastro delle fondazioni che devono essere ben inserite all'interno del substrato roccioso. Eventuale presenza di acque profonde dovranno essere drenate con interventi adeguati.

#### **MODIFICA N. 22 bis - località Sant'Andrea**

INDICE EDIFICABILITÀ:

= S.U. 300 MQ

TIPOLOGIA:

= VILLETTE/SCHIERE

ALTEZZA MASSIMA:

= Due piani fuori terra (oltre a eventuale sottotetto e interrato (o seminterrato) se non computabili nella SU ai sensi del R.E.)

#### **MODIFICA N. 22 ter - località Sant'Andrea**

L'incremento della SF non determina incremento di SU, che va pertanto calcolata sulla superficie fondiaria originaria.

#### **MODIFICHE N. 23/24/24bis località "Borracce"**

INDICE EDIFICABILITÀ:

= S.U. 150 MQ per ogni lotto

TIPOLOGIA:

= VILLETTE/SCHIERE

ALTEZZA MASSIMA:

= Due piani fuori terra (oltre a eventuale sottotetto e interrato (o seminterrato) se non computabili nella SU ai sensi del R.E.)

Gli interventi sono connessi all'allargamento della strada e realizzazione di uno standard di parcheggio (MODIFICA n.24); allargamento della strada e realizzazione di uno standard di parcheggio in quota parte (MODIFICHE n. 23 e 24bis) .

E' necessario procedere con approfondite indagini al fine di valutare lo spessore della coltre detritiche ed il piano d'incastro delle fondazioni che devono essere ben inserite all'interno del substrato roccioso. Eventuale presenza di acque profonde dovranno essere drenate con interventi adeguati.

**MODIFICA N. 23 bis località "Borracce"**

L'incremento della SF non determina incremento di SU, che va pertanto calcolata sulla superficie fondiaria originaria.

**MODIFICA N. 25 località "Cà Bianca"**

INDICE EDIFICABILITÀ:	= S.U. 150 MQ
TIPOLOGIA:	= VILLETTA
ALTEZZA MASSIMA:	= Due piani fuori terra (oltre a eventuale sottotetto e interrato (o seminterrato) se non computabili nella SU ai sensi del R.E.)

In sede di intervento sono necessarie nuove e consistenti indagini sui terreni per una loro caratterizzazione litotecnica e per una valutazione delle tipologie di fondazioni più adatte non solo in funzione dei carichi trasmessi sui terreni, ma anche per opere di sostegno o consolidamento nei confronti di eventuali spinte orizzontali che si rendessero necessarie.

E' pertanto necessario procedere con approfondite indagini al fine di valutare lo spessore della coltre detritiche ed il piano d'incastro delle fondazioni che devono essere ben inserite all'interno del substrato roccioso. Eventuale presenza di acque profonde dovranno essere drenate con interventi adeguati.

**MODIFICA N. 29 località "Le Ville"**

INDICE EDIFICABILITÀ:	= S.U. 150 MQ
TIPOLOGIA:	= VILLETTE/SCHIERE
ALTEZZA MASSIMA:	= Due piani fuori terra (oltre a eventuale sottotetto e interrato (o seminterrato) se non computabili nella SU ai sensi del R.E.)

In sede di intervento sono necessarie nuove e consistenti indagini sui terreni per una loro caratterizzazione litotecnica e per una valutazione delle tipologie di fondazioni più adatte non solo in funzione dei carichi trasmessi sui terreni, ma anche per opere di sostegno o consolidamento nei confronti di eventuali spinte orizzontali che si rendessero necessarie.

**MODIFICA N. 30 località "Tagliole"**

INDICE EDIFICABILITÀ:	= S.U. 150 MQ
TIPOLOGIA:	= VILLETTE/SCHIERE
ALTEZZA MASSIMA:	= Due piani fuori terra (oltre a eventuale sottotetto e interrato (o seminterrato) se non computabili nella SU ai sensi del R.E.)

Si prescrive la salvaguardia delle compagini boscate e la realizzazione delle opere previste fuori dalla zona di tutela del "Sistema forestale boschivo" con riferimento alla definizione di cui alla L.R. n. 6/2009 art. 63 e D.lsl. n. 227/2001 art. 2 comma 6°,

In sede di intervento sono necessarie nuove e consistenti indagini sui terreni per una loro caratterizzazione litotecnica e per una valutazione delle tipologie di fondazioni più adatte non solo in funzione dei carichi trasmessi sui terreni, ma anche per opere di sostegno o consolidamento nei confronti di eventuali spinte orizzontali che si rendessero necessarie.

**MODIFICA N. 34 località “Tagliole”**

INDICE EDIFICABILITÀ:

TIPOLOGIA:

ALTEZZA MASSIMA:

= S.U. 150 MQ

= VILLETTE/SCHIERE

= Due piani fuori terra (oltre a eventuale sottotetto e interrato (o seminterrato) se non computabili nella SU ai sensi del R.E.)

Si prescrive la salvaguardia delle compagini boscate e la realizzazione delle opere previste fuori dalla zona di tutela del “Sistema forestale boschivo” con riferimento alla definizione di cui alla L.R. n. 6/2009 art. 63 e D.lsl. n. 227/2001 art. 2 comma 6°,

In sede di intervento sono necessarie nuove e consistenti indagini sui terreni per una loro caratterizzazione litotecnica e per una valutazione delle tipologie di fondazioni più adatte non solo in funzione dei carichi trasmessi sui terreni, ma anche per opere di sostegno o consolidamento nei confronti di eventuali spinte orizzontali che si rendessero necessarie.

**MODIFICA N. 35 località “Tagliole”**

L’ incremento della superficie fondiaria non determina incremento di SU, che va pertanto calcolata sulla superficie fondiaria originaria.

3)-	ZONA OMOGENEA B	SOTTOZONA B.3
	DESTINAZIONE PREVALENTE:	RESIDENZIALE RESIDENZIALE TURISTICA
	FUNZIONI AMMESSE (MIN. 70%): (MAX. 30%):	a.1, a.2 b.1, b.2 escluso D.8 (°°) b.3 (A10,B1,B4,B5 (°°),B6, C4,D3,D6,G4 e.1
	TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO
	INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
	INDICE EDIFICABILITÀ:	S.U. esistente maggiorabile del 15% (°°°)
	SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	Particella catastale o unità immo- biliare
	ALTEZZA MASSIMA:	Preesistente maggiorabile di un piano per recupero sottotetto
	INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
	PARCHEGGI U.1 E PERTINENZA:	COME ART. 11
	SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	==
	DISTANZE:	
	DAI CONFINI DI PROPRIETÀ :	ML 5,00
	DALLE STRADE :	ML 6,00 o allineamento
	DAI LIMITI DI ZONA D,E,F,G :	ML 5,00 riducibile a ML 3,00 nei confronti della zona "E" se della medesima proprietà
	FRA PARETI FINESTRATE :	ML 10,00 salvo preesistenze

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

(°°°) ai fini del calcolo dell'incremento consentito si considera SU esistente la superficie di tutti i locali, fuori ed entro terra, di altezza utile uguale o superiore a ml 1,90 (altezza media per i locali a soffitto inclinato).

PRESCRIZIONI PARTICOLARI : vedi pagina seguente

### PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LE ZONE B.3:

- a)- L'intervento dovrà essere dettato da criteri di salvaguardia e valorizzazione degli elementi e caratteri tipologici tradizionali ed ambientali ancora presenti, quali cornici, sporti, portali, bancali, angolari, intonaco, faccia a vista, strutture lignee a vista, coperture;
- b)- Particolare cura dovrà essere riservata alla predisposizione del progetto, con particolare riferimento alla restituzione grafica dello stato di fatto opportunamente integrata da documentazione fotografica, che dovrà mettere in risalto le caratteristiche tipologiche e costruttive, i materiali e particolari decorativi ed il loro stato di conservazione;
- c)- E' prescritto il mantenimento ed il ripristino delle tradizionali coperture a falde inclinate, con manto in lastre di arenaria o di tegole di colore grigio;
- d)- Tutti i materiali di finitura esterna, i colori, le tipologie degli infissi, i paramenti murari dovranno essere ispirati ai criteri del ripristino tipologico;
- e)- Nel caso di edifici fatiscenti o parzialmente crollati e per i quali sia accertata l'impossibilità di un razionale ed economico recupero, si potrà intervenire mediante demolizione e ricostruzione coi criteri del "Ripristino tipologico", come definito dalla L.R. n° 47/1978 e successive modificazioni;
- f)- L'intervento potrà comprendere l'accorpamento all'edificio principale, nel rispetto dei criteri sopra richiamati e dei parametri della precedente scheda, del volume degli eventuali piccoli fabbricati accessori asserviti all'edificio principale, qualora gli stessi non siano funzionalmente recuperabili .

Gli interventi in località S.Andrea Pelago sono subordinati alla verifica del rispetto della normativa allegata alla perimetrazione dell'abitato dichiarato da consolidare con R.D. 299/1916, approvata con Delibera della Giunta Regionale n° 260 del 10/03/1998.

Sugli edifici individuati come Beni Culturali sono consentiti unicamente gli interventi conformi alle prescrizioni relative alla tipologia di vincolo indicata, con riferimento alle definizioni di cui all'art. 36 della L.R. n. 47/78 e s.m.

Negli interventi di recupero di fabbricati abbandonati ricadenti in zone non servite dalla pubblica fognatura, dovrà essere acquisita l'autorizzazione allo scarico, previo preventivo parere dell'ARPA di Pavullo.

**Nella zona B.3 individuata con la Modifica n. 13 LOCALITA' CASONI della Variante Specifica MARZO 2011 sono ammessi i seguenti interventi:**

**opere interne, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ripristino tipologico, recupero e risanamento aree libere.**

**L'intervento non deve comunque comportare aumento di carico tale da influenzare negativamente l'equilibrio statico del terreno e devono prevedere nell'area di pertinenza:**



- la perfetta tenuta degli impianti idrici/tecnologici
- la perfetta raccolta e allontanamento delle acque di gronda
- il perfetto deflusso delle acque meteoriche nelle aree cortilive, giardini, ecc.. per evitare ristagni o deflusso difficoltoso”

**Nella zona B.3 individuata con la Modifica n. 20 CAPOLUOGO della Variante Specifica MARZO 2011 sono ammessi i seguenti interventi:**

- opere interne, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ripristino tipologico, recupero e risanamento aree libere.

**Gli interventi dovranno dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e assenza di rischio per la pubblica incolumità in coerenza con i criteri ex art. 18 delle norme del PAI dell'Autorità di bacino del fiume Po.**

### **Art. 23)- Zone omogenee di tipo "C".**

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

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

Le funzioni ammesse vengono riportate con la sigla di riferimento all'elenco dell'art. 16. Viene indicata anche la quantità massima o minima di SU attribuibile alle diverse funzioni insediabili (principali o complementari).

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

Gli interventi in località S.Andrea Pelago sono subordinati alla verifica del rispetto della normativa allegata alla perimetrazione dell'abitato dichiarato da consolidare con R.D. 299/1916, approvata con Delibera della Giunta Regionale n° 260 del 10/03/1998.

Seguono schede sottozone:

4)-	ZONA OMOGENEA C	SOTTOZONA C.1
	DESTINAZIONE PREVALENTE:	RESIDENZIALE RESIDENZIALE TURISTICA
	FUNZIONI AMMESSE (MIN. 70%): (MAX. 30%):	a.1, a.2 b.1, b.2 escluso D.8 (°°) b.3 (A10,B1,B4,B5 (°°),B6, C4,D3,D6,G4 e.1
	TIPO DI INTERVENTO:	PREVENTIVO
	INTERVENTI AMMESSI:	COME DA P.P. APPROVATO
	INDICE EDIFICAZIONE	COME DA P.P. APPROVATO
	SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	COME DA P.P. APPROVATO
	ALTEZZA MASSIMA:	COME DA P.P. APPROVATO
	INDICE DI VISUALE LIBERA:	COME DA P.P. APPROVATO
	PARCHEGGI U.1 E PERTINENZA:	COME ART. 11
	SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	COME DA P.P. APPROVATO%
	DISTANZE:	
	DAI CONFINI DI PROPRIETÀ:	COME DA P.P. APPROVATO
	DALLE STRADE :	COME DA P.P. APPROVATO
	DAI LIMITI DI ZONA D, E, F, G :	COME DA P.P. APPROVATO
	FRA PARETI FINESTRATE :	COME DA P.P. APPROVATO
	RACCOMANDAZIONIPARTICOLARI:	

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

5)-	ZONA OMOGENEA C	SOTTOZONA C.2
	DESTINAZIONE PREVALENTE:	RESIDENZIALE RESIDENZIALE TURISTICA
	FUNZIONI AMMESSE	(MIN. 70%): a.1, a.2 (MAX. 30%): b.1, b.2 escluso D.8 (°°) b.3 (A10,B1,B4,B5 (°°),B6, C4,D3,D6,G4 e.1
	TIPO DI INTERVENTO:	PREVENTIVO
	INTERVENTI AMMESSI:	A 14
	INDICE EDIFICAZIONE:	COME DA TABELLA ALLA PAGINA SEGUENTE
	SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	Comparto indicato dal PRG
	ALTEZZA MASSIMA:	Tre piani fuori terra compreso seminterrato o sottotetto se abitabili
	INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
	PARCHEGGI U.1 E PERTINENZA:	COME ART. 11
	SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	35%
	DISTANZE:	
	DAI CONFINI DI PROPRIETÀ:	ML 5,00
	DALLE STRADE INTERNE :	ML 6,00
	DALLE STRADE ESTERNE :	Come Codice della Strada
	DAI LIMITI DI ZONA D, E, F, G :	ML 5,00
	FRA PARETI FINESTRATE :	ML 10,00

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

RACCOMANDAZIONI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI: VANNO RISPETTATE ANCHE LE INDICAZIONI RICHIAMATE NELLA PAGINA SEGUENTE

ALLEGATO ALLA SCHEDA N° 5

COMPARTI SOTTOZONE C.2

LOCALITÀ E COMPARTO	S.U. MAX MQ	ALLOGGI MAX N°	AREE U.2 MIN MQ	S.T (1)	TIPOLOGIA (2)
Capoluogo:					
1 - Montale C2.1 A(°°°)	3.500	43	COME PRG	14.000	<u>^</u> <u>^^</u> <u>^^^</u>
2 - Montale C2.A/B (°°°)	1.000	20	COME PRG	10.000	<u>^</u> <u>^^</u> <u>^^^</u> <u>III</u>
3 - Pian d. forche (°°°)	900	18	COME PRG	4.000	<u>^</u> <u>^^</u> <u>^^^</u>

NOTE: (1) S.T = Superficie Territoriale da considerare al fine del calcolo della SU e delle quote di parcheggi di U.1 e U.2

(2) TIPOLOGIE: ^ casa singola  
^^ casa abbinata  
^^^ case a schiera  
III piccoli condomini

(\*\*) altezza massima due piani fuori terra, compreso eventuale seminterrato

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

Il P.P. dovrà rispettare l'ubicazione delle aree per il soddisfacimento dello standard di verde all'interno del comparto secondo l'indicazione contenuta nelle tavole di progetto del P.R.G. Potrà essere proposta una diversa collocazione solo a seguito di approfondimenti di ordine idrogeologico estesi all'intero comparto in sede di formazione del P.P. medesimo, secondo le procedure di cui all'art. 3 comma 1° della L.R. n° 46/1978 e s.m.

**(°°°)VARIANTE SPECIFICA GENNAIO 2009**

In tutti gli interventi dovranno essere rispettate e recepite le prescrizioni, direttive, indicazioni e raccomandazioni contenute nella Relazione Geologica allegata alla variante P.R.G. relative all'area di intervento, ove esistenti. Dovranno inoltre essere rispettate le prescrizioni specifiche di seguito riportate per ogni area.

Ogni intervento previsto per questa variante nei successivi livelli di approfondimento o comunque in fase di progettazione esecutiva dei singoli interventi edificatori, siano essi a intervento diretto, siano attraverso Piano

Particolareggiato, dovranno essere eseguite indagini in grado di definire la categoria dei terreni di fondazione con determinazione della Vs30, con i metodi dettati dalla normativa e da qui definire i coefficienti da introdurre in funzione della risposta sismica locale. La documentazione prodotta dovrà risultare adeguata – in particolare - alle disposizioni in materia di riduzione del rischio sismico di cui alla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa Regione Emilia Romagna n°112 del 2 maggio 2007, "Atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'art.16, c.1 della L.R 20/2000 per "indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica" (DAL RER 112/2007) e a quanto prescritto dal vigente PTCP approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 46 del 18 marzo 2009, art. 14.

Le indagini dovranno inoltre verificare la presenza di acque sotterranee e conseguentemente prevedere interventi atti a ridurre l'effetto di pressioni interstiziali sulle opere previste o la raccolta delle stesse per evitare dispersioni o infiltrazioni che potrebbero indurre perdite di resistenze al taglio dei terreni e quindi un peggioramento delle condizioni di stabilità, localizzate sui singoli interventi o su interi versanti.

In tutti gli interventi previsti dalla presente Variante dovrà essere garantita per i futuri abitanti una dotazione idropotabile non inferiore a 200 litri/giorno per abitante senza incidere sulla dotazione degli insediamenti limitrofi. Fognature e sistema di trattamento degli scarichi e raccolta rifiuti urbani dovranno essere in grado di accogliere i nuovi apporti. A tale scopo dovranno essere acquisiti preventivamente i pareri favorevoli degli Enti gestori dei servizi.

#### **MODIFICA N. 6 località "Montale"**

Il riassetto del comparto operato con la modifica n. 6 VARIANTE GENNAIO 2009, non determina incremento della SU già assegnata.

L'intervento comporta l'onere di contribuire a migliorare l'accesso alla zona del Montale dalla parte dell'Isola Lunga, come indicato nelle tavole della variante GENNAIO 2009, secondo quanto verrà stabilito in sede di convenzione.

Preventivamente all'intervento, tramite gli Enti gestori, dovranno essere verificate le dotazioni infrastrutturali al servizio degli insediamenti esistenti ed in progetto e, qualora non dovessero essere sufficienti, dette dotazioni infrastrutturali dovranno essere potenziate e adeguate, prima della realizzazione dei nuovi insediamenti in progetto.

In sede di intervento sono necessarie nuove e consistenti indagini sui terreni per una loro caratterizzazione litotecnica e per una valutazione delle tipologie di fondazioni più adatte non solo in funzione dei carichi trasmessi sui terreni, ma anche per opere di sostegno o consolidamento nei confronti di eventuali spinte orizzontali che si rendessero necessarie.

#### **MODIFICA N. 12 località "Montale"**

L'intervento comporta l'onere di contribuire a migliorare l'accesso alla zona del Montale dalla parte dell'Isola Lunga, come indicato nelle tavole della variante GENNAIO 2009, secondo quanto verrà stabilito in sede di convenzione.

Preventivamente all'intervento, tramite gli Enti gestori, dovranno essere verificate le dotazioni infrastrutturali al servizio degli insediamenti esistenti ed in progetto e, qualora non dovessero essere sufficienti, dette dotazioni infrastrutturali dovranno essere potenziate e adeguate, prima della realizzazione dei nuovi insediamenti in progetto.

Si prescrive la salvaguardia delle compagini boscate e la realizzazione delle opere previste fuori dalla zona di tutela del "Sistema forestale boschivo" con riferimento alla definizione di cui alla L.R. n. 6/2009 art. 63 e D.lsl. n. 227/2001 art. 2 comma 6°,

In sede di intervento sono necessarie nuove e consistenti indagini sui terreni per una loro caratterizzazione litotecnica e per una valutazione delle tipologie di fondazioni più adatte non solo in funzione dei carichi trasmessi sui terreni, ma anche per opere di sostegno o consolidamento nei confronti di eventuali spinte orizzontali che si rendessero necessarie.

#### **MODIFICA N. 26 località "Pian delle Forche"**

L'intervento comporta l'onere di sistemazione di una vecchia strada mulattiera o in alternativa altra opera di interesse pubblico da concordarsi in sede di convenzione .

Si prescrive la salvaguardia delle compagini boscate e la realizzazione delle opere previste fuori dalla zona di tutela del “Sistema forestale boschivo” con riferimento alla definizione di cui alla L.R. n. 6/2009 art. 63 e D.lsl. n. 227/2001 art. 2 comma 6°,

In sede di intervento sono necessarie nuove e consistenti indagini sui terreni per una loro caratterizzazione litotecnica e per una valutazione delle tipologie di fondazioni più adatte non solo in funzione dei carichi trasmessi sui terreni, ma anche per opere di sostegno o consolidamento nei confronti di eventuali spinte orizzontali che si rendessero necessarie.

#### **Art. 24)- Zone omogenee di tipo "D".**

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

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

Le funzioni ammesse vengono riportate con la sigla di riferimento all'elenco dell'art. 16. Viene indicata anche la quantità massima o minima di SU attribuibile alle diverse funzioni insediabili (principali o complementari).

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

Gli interventi in località S.Andrea Pelago sono subordinati alla verifica del rispetto della normativa allegata alla perimetrazione dell'abitato dichiarato da consolidare con R.D. 299/1916, approvata con Delibera della Giunta Regionale n° 260 del 10/03/1998.

Seguono schede sottozone:



6)- ZONA OMOGENEA D	SOTTOZONA D.1
DESTINAZIONE PREVALENTE:	ARTIGIANALE INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO
FUNZIONI AMMESSE (MIN. 70%):	c.1 (D1,D7,G8,G10a ) (**) c.3, d.5 (F15) b.2 (C1 limitatamente al commercio all'ingrosso; C1 commercio al dettaglio di prodotti non alimentari; C2, C3, D8)
(MAX. 30%):	b.1, b.2 b.3 (A10,B4,B5,C4,G4) a.1, a.2 LIMITATAMENTE AD ALLOGGIO PROPRIETÀ O CUSTODIA
TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO
INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
INDICE EDIFICAZIONE	0,5 MQ/MQ DI SF DI CUI MAX 150 MQ DI SU RESIDENZIALE PER OGNI AZIENDA INSEDIATA
SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	1000 MQ SALVO LOTTO GIÀ COSTITUITO O DI PRG
ALTEZZA MASSIMA:	10,00ML SALVO STRUTTURE TECNOLOGICHE PARTICOLARI
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
PARCHEGGI U.1 E PERTINENZA:	COME ART. 11
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	30 %
DISTANZE:	
DAI CONFINI DI PROPRIETÀ:	5,00
DALLE STRADE :	6,50
DAI LIMITI DI ZONA A,B,C,	7,50
E, F, G :	5,00
FRA PARETI FINESTRATE :	10,00

**RACCOMANDAZIONI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:  
VEDI PAGINA SUCCESSIVA**

(\*\*) La funzione G10a (lagoni di accumulo reflui industriali) è da intendersi strettamente connessa con l'attività insediata e mai come possibilità autonoma. La natura delle sostanze da accumulare e le modalità di esecuzione dei manufatti dovranno essere oggetto di preventivo parere da parte del S.I.P.

**SI CONSIGLIA LA MESSA A DIMORA DI PIANTE AD ALTO FUSTO LUNGO I CONFINI DEL LOTTO. E' IN OGNI CASO PRESCRITTA LA PIANTUMAZIONE DI UN ALBERO D'ALTO FUSTO OGNI 150 MQ DI SF.**

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

Gli interventi in località S.Andrea Pelago sono subordinati alla verifica del rispetto della normativa allegata alla perimetrazione dell'abitato dichiarato da consolidare con R.D. 299/1916, approvata con Delibera della Giunta Regionale n° 260 del 10/03/1998.

Il lotto individuato in località "le Forche" con la variante maggio 2003, è destinato esclusivamente al trasferimento dell'attività di falegnameria attualmente insediata in località Borghetto del capoluogo.

L'intervento edificatorio dovrà essere accompagnato da un progetto di inserimento ambientale della nuova costruzione, comprendente fra l'altro, la creazione di cortine vegetazionali ai margini del lotto. Eventuali movimenti di terra dovranno essere sostenuti da muri rivestiti in sasso.

**VARIANTE SPECIFICA GENNAIO 2009:**

**Nella ZONA D.1 di Ponte Modino**, nelle aree non utilizzate e nel caso di cessazione, di cambio o modifica di attività esistenti, sono consentite esclusivamente attività artigianali laboratoriale e/o di servizio o mostre non impattanti, che non necessitino di ampi spazi esterni a deposito e che utilizzino i fabbricati già esistenti. Sono quindi escluse in particolare le attività quali centrali di betonaggio di qualsiasi dimensione, di escavazione e frantoio e assimilabili, di produzione di prefabbricati per l'edilizia, depositi di bombole di gas e di materiali infiammabili, discariche di qualsiasi genere, raccolta e rottamazione di materiali e più in generale tutti gli impianti e attività che non rientrano nei limiti della tipologia laboratoriale.

La superficie occupata da depositi e mostre all'aperto non potrà in ogni caso superare il valore di un terzo dell'area libera del lotto.

7)- ZONA OMOGENEA D	SOTTOZONA D.2
DESTINAZIONE PREVALENTE:	ARTIGIANALE INDUSTRIALE ESPANSIONE
FUNZIONI AMMESSE (MIN. 70%):	c.1 (D1,D7,G8,G10a) (**) c.3, d.5 (F15) b.2 (C1 limitatamente al commercio all'ingrosso; C1 commercio al dettaglio di prodotti non alimentari; C2, C3, D8)
(MAX. 30%):	b.1, b.2 b.3 (A10,B4,B5,C4,G4 a.1, a.2 limitatamente ad allog- gio proprietà o custodia
TIPO DI INTERVENTO:	PREVENTIVO
INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
INDICE EDIFICAZIONE	5000 MQ/Ha di cui max 150 MQ di S.U. residenziale per ogni azienda insediata (*)
SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	COMPARTO DI P.R.G.
ALTEZZA MASSIMA:	10,00ML salvo strutture tecnolo- giche particola ri
INDICE DI VISUALE LIBERA: VERDE PUBBLICO	0,5 Come da indicazione grafica; minimo 10% S.T. in assenza di indicazione grafica
PARCHEGGI U.1 E PERTINENZA:	COME ART. 11
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	30 %
DISTANZE:	
DAI CONFINI DI PROPRIETÀ:	5,00
DALLE STRADE INTERNE :	6,50
DAI LIMITI DI ZONA A,B,C, :	7,50
E, F, G:	5,00
FRA PARETI FINESTRATE :	10,00

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI:** la zona D.2 di Ponte Modino è destinata esclusivamente a insediamenti artigianali di servizio e produttivi di tipo laboratoriale e di superficie massima (laboratorio e annessi) non superiore a mq 400 per ogni insediamento oltre

all'eventuale alloggio di custodia o proprietario. La tipologia degli edifici dovrà ispirarsi per forme e materiali ai tipi tradizionali, con esclusione degli elementi prefabbricati.

Il P.P. dovrà inoltre prevedere quanto disciplinato dall'art. 9, comma 1, lettera a) del P.T.P.R.

segue alla pagina successiva

segue sottozona D.2

(\*\*) La funzione G10a (lagoni di accumulo reflui industriali) è da intendersi strettamente connessa con l'attività insediata e mai come possibilità autonoma. La natura delle sostanze da accumulare e le modalità di esecuzione dei manufatti dovranno essere oggetto di preventivo parere da parte del S.I.P.

(\*) Per la zona D.2 di S. Annapalago (area 6.D della Relazione geologica) è prescritto un indice di 3.500 mq/Ha

**RACCOMANDAZIONI PARTICOLARI:** Si consiglia la messa a dimora di piante ad alto fusto lungo i confini del lotto. E' in ogni caso prescritta la piantumazione di un albero alto fusto ogni 150 mq di sf e la sistemazione a parco delle aree destinate a verde pubblico.

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

Gli interventi in località S. Andrea Palago sono subordinati alla verifica del rispetto della normativa allegata alla perimetrazione dell'abitato dichiarato da consolidare con R.D. 299/1916, approvata con Delibera della Giunta Regionale n° 260 del 10/03/1998.

Il P.P. dovrà rispettare l'ubicazione delle aree per il soddisfacimento dello standard di verde all'interno del comparto secondo l'indicazione contenuta nelle tavole di progetto del P.R.G. Potrà essere proposta una diversa collocazione solo a seguito di approfondimenti di ordine idrogeologico estesi all'intero comparto in sede di formazione del P.P. medesimo, secondo le procedure di cui all'art. 3 comma 1° della L.R. n° 46/1978 e s.m..

Nel comparto D.2 "Roncordondolo" l'indice di utilizzazione viene applicato sull'intera superficie territoriale comprensiva anche della fascia di rispetto stradale.

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

8)-	ZONA OMOGENEA D	SOTTOZONA D.3
	DESTINAZIONE PREVALENTE:	SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (*)
	FUNZIONI AMMESSE (MIN. 70%) (MAX. 30%):	b.1,b.3 (escluso B4,E1,E3 E4,E7,E8,G11) b.2 b.3 (E1,B4) a.1, a.2 limitatamente ad alloggio proprietà o custodia
	TIPO DI INTERVENTO:	PREVENTIVO PER NUOVI IN- SEDIAMENTI, DIRETTO PER ESISTENTI
	INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
	INDICE EDIFICAZIONE	5000 MQ/Ha di cui max 150 mq di S.U. residenziale per ogni a- zienda insediata
	SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	COMPARTO DI P.R.G.
	ALTEZZA MASSIMA:	10,00 ML salvo strutture tecnologiche particolari
	INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
	PARCHEGGI U.1 E PERTINENZA:	COME ART. 11
	VERDE PUBBLICO	minimo 60 mq/ 100 mq diS.U.
	Per i nuovi insediamenti relativi alle funzioni commerciali e direzionali	
	SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	30 %
	DISTANZE:	
	DAI CONFINI DI PROPRIETÀ:	5,00
	DALLE STRADE INTERNE :	6,50
	DAI LIMITI DI ZONA A, B, C, :	7,50
	E, F, G :	5,00
	FRA PARETI FINESTRATE :	10,00

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

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

segue sottozona D.3

(\*) Nelle tavole di P.R.G. può essere indicata con apposita simbologia una destinazione specifica vincolante per la funzione principale (min. 70%).  
segue alla pagina seguente

Nel caso di destinazione specifica ad attrezzature ed impianti per gli sport invernali, la S.U. edificabile da destinarsi alle funzioni ed ai servizi necessari (biglietterie, servizi igienici, pronto soccorso, officine manutenzione impianti, ricoveri mezzi addetti alle piste, attrezzature di ristoro, noleggio sci e attrezzature, scuola di sci, alloggio personale, altri servizi indispensabili) è rapportata alla capacità dell'impianto di risalita principale esistente o previsto nel comparto, nella misura di mq 1,2 per unità di portata oraria.

La realizzazione di piste stagionali per lo sci da fondo potrà avvenire anche in aree non specificamente previste, fatte salve eventuali prescrizioni e/o vincoli derivanti da strumenti di pianificazione e programmazione sovracomunali.

In particolare la realizzazione di tali opere dovrà considerare le prescrizioni contenute in materia nell'art. 18 e art. 21 delle Norme del Piano del Parco del Frignano.

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

Nella zona D.3 destinata a maneggio (simbolo D4) gli interventi dovranno essere conformi ai disposti di cui all'art. 17 del P.T.P.R.

Gli interventi in località S.Andrea Pelago sono subordinati alla verifica del rispetto della normativa allegata alla perimetrazione dell'abitato dichiarato da consolidare con R.D. 299/1916, approvata con Delibera della Giunta Regionale n° 260 del 10/03/1998.

9)- ZONA OMOGENEA D	SOTTOZONA D.4
DESTINAZIONE PREVALENTE:	ATTREZZATURE TECNICHE E TECNOLOGICHE (*)
FUNZIONI AMMESSE (MIN. 70%) (MAX. 30%):	b.3 (E1,E3,E4,G11) b.2 (C2) b.3 (B4,B5,G4,G8,G10a) a.1, a.2 LIMITATAMENTE AD ALLOGGIO DI CUSTODIA
TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO
INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
INDICE EDIFICAZIONE	5000 MQ/Ha di cui max 150 mq di S.U. residenziale
SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	COMPARTO DI P.R.G.
ALTEZZA MASSIMA:	10,00 ml salvo strutture tecnologiche particolari
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
PARCHEGGI U.1 E PERTINENZA:	COME ART. 11
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	30 %
DISTANZE:	
DAI CONFINI DI PROPRIETÀ:	6,00
DALLE STRADE INTERNE :	6,50
DAI LIMITI DI ZONA A, B,C, E, F, G :	5,00
FRA PARETI FINESTRATE :	10,00

(\*) Nelle tavole di P.R.G. può essere indicata con apposita simbologia una destinazione specifica vincolante per la funzione principale, nel qual caso tutta la S.U. dovrà essere destinata a quella funzione e relative attrezzature, infrastrutture e servizi necessari al suo svolgimento.

Dovranno essere sempre garantiti gli standard di verde e parcheggi di cui ai commi 4° e 5° dell'art. 46 della L.R. 47/1978 e s.m.

La zona D.4 di Casa Marmocchio destinata a discarica comporta una zona di rispetto di 100 ml lungo tutto il perimetro come indicato nelle tavole di PRG, entro la quale non è ammessa alcuna nuova costruzione. Qualsiasi intervento comportante la modifica dei luoghi dovrà essere preventivamente valutato al fine di evitare possibili interferenze con la presenza della discarica medesima.

La zona D.4 di Campitello già destinata a discarica ora in disuso dovrà essere riconvertita ad area naturalistica mediante interventi di bonifica, regimazione delle acque, sistemazione a verde, il tutto sulla base di uno studio di dettaglio di iniziativa pubblica.

Gli interventi in località S.Andrea Pelago sono subordinati alla verifica del rispetto della normativa allegata alla perimetrazione dell'abitato dichiarato da consolidare con R.D. 299/1916, approvata con Delibera della Giunta Regionale n° 260 del 10/03/1998.

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

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



## 10)- ZONA OMOGENEA D

## SOTTOZONA D.5

DESTINAZIONE PREVALENTE:	ATTREZZATURE RICETTIVE
FUNZIONI AMMESSE (MIN. 70%) (MAX. 30%):	e.1, b.3 (B1) b.1, b.2 (C1,C2,C3 limitatamente a laboratori per arti e mestieri) b.3 (C4,D3,D6,G1,G2,G4) a.1, a.2 per le sole necessità di servizio
TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO
INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
INDICE EDIFICAZIONE	0,5 MQ/MQ
SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	LOTTO ESISTENTE O COMPARTO DI P.R.G.
ALTEZZA MASSIMA:	13,50 ML
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
PARCHEGGI U.1 E PERTINENZA:	COME ART. 11
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	30 %
DISTANZE:	
DAI CONFINI DI PROPRIETÀ:	6,00
DALLE STRADE INTERNE :	6,50
DAI LIMITI DI ZONA A, B, C, E, F, G :	5,00
FRA PARETI FINESTRATE :	10,00

**NORME PARTICOLARI: INTERVENTI SU INSEDIAMENTI ESISTENTI CHE ALLA DATA DI ADOZIONE DELLE PRESENTI NORME HANNO GIÀ SUPERATO I PARAMETRI DI ZONA:** Sono consentite tutte le opere di ampliamento, riordino, riqualificazione funzionale tese al miglioramento delle condizioni ricettive e dei servizi, con aumento massimo in termini volumetrici e in capacità ricettiva non superiore al 20% dell'esistente alla data di adozione delle presenti norme. L'ampliamento dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti stradali preesistenti e del criterio della visuale libera dai confini (con un minimo di 5,00 ml) e dagli edifici finitimi e potrà essere realizzato anche mediante sopraelevazione di un piano. In mancanza del Piano dei Servizi dovrà essere garantita per la

parte di incremento della capacità ricettiva la dotazione di standard relativi ai parcheggi pubblici di cui al precedente art. 11.

Nel caso in cui la Variante generale al P.R.G. destini ad attrezzature ricettive strutture precedentemente destinate ad altre funzioni, l'intervento sarà assoggettato alle seguenti prescrizioni:

TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO
INTERVENTI AMMESSI:	A5, A.6, A.7, A.8, A.9
INDICE DI EDIFICAZIONE:	S.U. ESISTENTE MAGGIORABILE FINO AL 50 %
ALTEZZA MASSIMA:	ESISTENTE MAGGIORABILE DI UN PIANO
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
PARCHEGGI U.1 E PERTINENZA:	COME NOTA PRECEDENTE
DISTANZE:	COME NOTA PRECEDENTE

Per i nuovi insediamenti su aree libere dovranno essere garantiti gli standard di verde e parcheggi di cui all'art. 46 della L.R. 47/1978 e s.m.

Gli interventi in località S.Andrea Pelago sono subordinati alla verifica del rispetto della normativa allegata alla perimetrazione dell'abitato dichiarato da consolidare con R.D. 299/1916, approvata con Delibera della Giunta Regionale n° 260 del 10/03/1998.

## VARIANTE SPECIFICA AGOSTO 1998

Nella zona D.5 inserita con Variante specifica agosto 1998, si interviene con le seguenti prescrizioni e parametri:

DESTINAZIONE AMMESSA	b.3 (limitatamente a B.1) a.1 per le sole necessità di servizio
INDICE DI EDIFICAZIONE	0,6 mq/mq compreso l'edificio esistente da sottoporre a intervento di ristrutturazione
ALTEZZA MASSIMA	Esistente maggiorata del 20%
VERDE PUBBLICO	Minimo mq 1.300 (al netto della zona ricadente nel rispetto stradale) per il raggiungimento di tale standard minimo si dovrà opportunamente integrare l'area già indicata nella tavola della Variante specifica.

Per gli altri indici e parametri come scheda 10) pagina precedente

Il progetto di intervento dovrà essere preceduto da una richiesta di parere preventivo (P.O.U.) ai sensi dell'art. 13 comma 4°, accompagnato da un approfondimento dell'indagine geotecnica come precisato nella Relazione geologica denominata "Variante specifica agosto 1998" comprensivo di:

- adeguati sondaggi al fine di individuare lo spessore della corte detritica che espliciteranno le opportune prescrizioni attuative;

In sede di progettazione esecutiva dovrà inoltre essere effettuata una verifica di stabilità condotta secondo i criteri forniti dalle normative vigenti, utilizzando parametri geomeccanici ricavate da prove in situ e di laboratorio, tenuto conto delle condizioni più gravose (terreno saturo, accelerazioni sismiche, ecc...) con gli edifici di progetto e nella posizione prevista, dotati del carico complessivo previsto, a prescindere dall'indice edificatorio dello strumento urbanistico.

Andranno infine rispettate eventuali prescrizioni e/o raccomandazioni contenute nei pareri dell'Azienda U.S.L. e del Servizio Provinciale Difesa del Suolo.

## VARIANTE SPECIFICA GENNAIO 2009:

Nella ZONA D.5 "Albergo ex CONF" nel Capoluogo acquisito dal Comune, è ammessa la trasformazione a residenza del corpo di fabbrica sud per un massimo del 20% della SU complessivamente esistente e comunque non superiore a 750 mq, compreso l'eventuale recupero del sottotetto mediante sopraelevazione per renderlo abitabile, con reperimento (anche in area scoperta non strettamente connessa ma facilmente e funzionalmente raggiungibile) dei posti auto di pertinenza prescritti.

**Zona D.5 Mulinaccio:** In sede di intervento è necessario procedere con approfondite indagini al fine di valutare lo spessore della coltre detritiche ed il piano d'incastro delle fondazioni che devono essere ben inserite all'interno del substrato roccioso. Eventuale presenza di acque profonde dovranno essere drenate con interventi adeguati.

11)-	ZONA OMOGENEA D	SOTTOZONA D.6
	DESTINAZIONE PREVALENTE:	ATTREZZATURE RICETTIVE ALL'APERTO (CAMPING)
	FUNZIONI AMMESSE (MIN. 70%) (MAX. 30%):	e.2 b.1, b.2 (C1,C2,C3 limi- tatamente a laboratori per arti e mestieri) b.3 (C4,D6,G1,G2,G4,G7a) a.1, a.2 per le sole esi- genze di servizio
	TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO
	INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
	INDICE EDIFICAZIONE	0,05 MQ/MQ DI ST
	SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	COMPARTO DI P.R.G.
	ALTEZZA MASSIMA:	6,50 ML
	INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
	PARCHEGGI U.1 E PERTINENZA:	COME ART. 11
	SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	50 %
	DISTANZE:	
	DAI CONFINI DI PROPRIETÀ:	6,00
	DALLE STRADE INTERNE :	5,00
	DAI LIMITI DI ZONA A, B, C, E, F, G :	5,00
	FRA PARETI FINESTRATE :	10,00

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: NELL'AMBITO DOVRANNO ESSERE ATTREZZATE AREE DESTINATE ALLO SVAGO E TEMPO LIBERO DI USO COMUNE E GRATUITO = MINIMO 10% ST

DOVRANNO INOLTRE ESSERE RISPETTATE LE INDICAZIONI DI CUI ALLA PAGINA SEGUENTE.

## INDICAZIONI DA RISPETTARE NEGLI INTERVENTI DI TIPO D.6:

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

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

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

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

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

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

Le piazzole dovranno essere chiaramente delimitate e numerate.

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

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

## **VARIANTE SPECIFICA GENNAIO 2009:**

### **MODIFICA N. 27 località "Pian delle Forche"**

L'area inserita con la MODIFICA N. 27 località "Pian delle Forche" è destinata prevalentemente al miglioramento funzionale dell'accesso al campeggio (reception, servizi, parcheggi, ecc).

Dovranno essere rispettate e recepite le prescrizioni, direttive, indicazioni e raccomandazioni contenute nella Relazione Geologica allegata alla variante P.R.G. relative all'area di intervento.

Si prescrive la salvaguardia delle compagini boscate e la realizzazione delle opere previste fuori dalla zona di tutela del "Sistema forestale boschivo" con riferimento alla definizione di cui alla L.R. n. 6/2009 art. 63 e D.lsl. n. 227/2001 art. 2 comma 6°.

Dovrà essere garantita una dotazione idropotabile non inferiore a 200 litri/giorno per persona senza incidere sulla dotazione degli insediamenti limitrofi. Fognature e sistema di trattamento degli scarichi e raccolta rifiuti urbani dovranno essere in grado di accogliere i nuovi apporti.

A tale scopo dovranno essere acquisiti preventivamente i pareri favorevoli degli Enti gestori dei servizi.

12)- ZONA OMOGENEA D

SOTTOZONA D.7

La zona D7 è destinata esclusivamente alla coltivazione di cave e connesse infrastrutture e servizi tecnologici, in recepimento delle indicazioni del P.I.A.E. ed è regolamentata dal Piano comunale per le attività estrattive (P.A.E.) al quale si rimanda.



### **CAPO III°** **IL TERRITORIO EXTRAURBANO.**

#### **Art. 25)- Zone territoriali omogenee di tipo E.**

Sono così definite le parti del territorio destinate ad usi agricoli e silvo-pastorali.

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

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

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

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

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

- E.3.1a fasce di tutela assoluta
- E.3.1b fasce di tutela allargata.

Sono individuate e descritte all'art. 12 punto 3) delle presenti Norme.

E.3.2)- **ZONE DI RISPETTO AI CENTRI ABITATI:** costituite dagli ambiti limitrofi alle aree urbanizzate e alle nuove previsioni urbanistiche, per le quali occorre garantire un corretto rapporto fra funzioni agricole e funzioni urbane. Sono individuate con apposita simbologia nelle tavole di progetto.

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

Sono considerate tali le aree di tipo B ricadenti all'interno del territorio del Parco dell'Alto Appennino Modenese e le aree individuate come "zone di particolare interesse paesaggistico ambientale" dal P.T.P.R. al di fuori di tale territorio.

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

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

E.3.6)- ZONE AGRICOLE DI RISPETTO AI CIMITERI: corrispondenti agli ambiti fissati dalla legge a rispetto delle strutture cimiteriali, qualora gli stessi non ricadano in ambito urbano o non abbiano avuto diversa destinazione urbanistica. Sono individuate da apposita simbologia nelle tavole di progetto. All'interno di dette zone sono vietati interventi di nuova costruzione e/o ampliamento di edifici esistenti che non siano connessi e funzionali alla struttura cimiteriale.

E.3.7)- FASCE DI RISPETTO ALLA VIABILITÀ: corrispondenti alle zone di rispetto fissate dal Codice della strada e relativo Regolamento di attuazione e successive modifiche, in base alla classificazione delle strade. Per la viabilità principale sono indicate graficamente. Per le restanti strade si fa riferimento alla loro classificazione.

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

Gli interventi in località S.Andrea Pelago sono subordinati alla verifica del rispetto della normativa allegata alla perimetrazione dell'abitato dichiarato da consolidare con R.D. 299/1916, approvata con Delibera della Giunta Regionale n° 260 del 10/03/1998.

Il PRG individua gli "ambiti extraurbani idonei alla localizzazione di attrezzature per telefonia mobile" all'interno dei quali si interviene secondo quanto previsto dall'allegato specifico alle presenti norme.

#### **Art.26)- Insediamenti ammessi nelle zone agricole.**

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

Negli interventi si dovrà inoltre tener conto di quanto previsto al TITOLO II° delle presenti Norme, in relazione alle azioni di tutela ambientale da adottarsi in presenza di elementi e ambiti ivi contemplati e interessanti la zona di intervento. In tal caso si dovrà intervenire adottando il criterio della norma più restrittiva.

TABELLA "A" - FUNZIONI AGRICOLE INSEDIABILI NELLE DIVERSE ZONE

ZONA AGRICOLA	FUNZIONI INSEDIABILI									
	d1		d2		d3				d4	
	F1	F2	F3	F4	F5	F6	F12	G7b (&)	F14	F16
E.1 NORMALE	O	O	O	O	O	X	X	O	O	O
E.2 TUTELA GENERALIZZATA (^)	O	O	O	O	O	X°	X	O	O	O
E.3.1 TUTELA BACINI E CORSI D'ACQUA: TUTELA ASSOLUTA	X	X	X°°	X°°	X°°	X°°		X°°	X°°	X°°
TUT. ALLARGATA	X	O	X	X	X	X°		X	X	X
E.3.2 RISPETTO CENTRI ABITATI	O	O	X°	O	O	X°		X	O	O
E.3.3 PARTICOLARE VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENT.	O	O	X°	X°	X°	X°		X°	X°	X°
E.3.4 RISPETTO AI BENI CULTURALI	X	X	X	X	X			X	X	X
E.3.5 BOSCADE	X	X	X	X	X			X	X	X
E.3.6 RISPETTO AI CIMITERI	X°	X°	X°	X°	X°	X°	X°	X°	X°	X°
3.7 RISPETTO ALLA VIABILITÀ	X	X	X	X	X	X	X	X	X	

NOTE: O - NUOVI INTERVENTI  
X - SOLO INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI  
X° - SOLO INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, STRAORDINARIA E RISTRUTTURAZIONE SENZA AUMENTO DI C.U.

segue alla pagina successiva

segue TAB. A NOTE:

X<sup>oo</sup>- SOLO INTERVENTI DI MANUTENZIONE  
ORDINARIA/STRAORDINARIA

(&) Gli interventi tipo G7.b sono subordinati all'ottenimento  
dell'autorizzazione provinciale ai sensi della L.R. 11/93

(^) I nuovi interventi ammessi nonché gli interventi comportanti aumento di C.U. dovranno essere accompagnati da opere di bonifica dei luoghi quali raccolta e canalizzazione delle acque, drenaggi, consolidamento dei pendii, sistemazioni idraulico-forestali, che dovranno essere evidenziate nei progetti, previa dettagliata e approfondita indagine idro-geo-morfologica.

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

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

segue TAB "A" - FUNZIONI AGRICOLE INSEDIABILI NELLE DIVERSE ZONE

ZONA AGRICOLA	FUNZIONI INSEDIABILI							ALTRI INTERVENTI	
	d5		c2			c3	(1)	(2)	
	F11	F15	F7 (**)	F8 (**)	F9 (**)	G10b	F10		
E.1 NORMALE	O	O	X	X	X	O	O	O	X
E.2 TUTELA GEN. (^)	X°	X°	X°	X°	X	O	X°	O	X
E.3.1 TUTELA BACINI E CORSI D'ACQUA: TUT. ASSOLUTA TUT. ALLARGATA	X°° X	X°° X	X°° X°	X°° X°	X°° X°	X°° X°°	X°° X°°	O* O*	X X
E.3.2 RISPETTO CENTRI ABITATI	O	X°	X°	X°	X°	X°	X	O	X
E.3.3 PARTICOLARE VALORE PAESAGGI- STICO-AMBIENT.	X°	X°	X°	X°	X°	X°	X°	O*	X
E.3.4 RISPETTO AI BENI CULTURALI	X	X	X	X	X	X	X	O	X
E.3.5 BOSCADE	X X	X							O*
E.3.6 RISPETTO AI CIMITERI	X°	X°	X°	X°	X°	X°	X°	O	X°
3.7 RISPETTO ALLA VIABILITÀ	X	X	X	X	X	X	X	O	X

NOTE: O - Nuovi interventi

X - Solo interventi su edifici esistenti

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

X°°- Solo interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria

(\*\*)- Le funzioni F7, F8 e F9 sono compatibili solo se già insediate: non sono pertanto ammesse come nuovi insediamenti  
segue alla pagina successiva

segue TAB. A NOTE:

(1) - Modifiche allo stato dei luoghi: infrastrutture tecniche e di difesa dei suoli, strade poderali, canali, argini, bacini, opere di difesa idraulica, movimenti di terra e similari

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

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

(^) I nuovi interventi ammessi nonché gli interventi comportanti aumento di C.U. dovranno essere accompagnati da opere di bonifica dei luoghi quali raccolta e canalizzazione delle acque, drenaggi, consolidamento dei pendii, sistemazioni idraulico-forestali, che dovranno essere evidenziate nei progetti, previa dettagliata e approfondita indagine idro-geomorfologica.

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

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

Segue TAB. "A" - PRESCRIZIONI PARTICOLARI DA ADOTTARSI NEGLI INTERVENTI RELATIVI ALLE ATTIVITÀ ZOOTECNICHE CONSENTITE IN BASE ALLE PRECEDENTI INDICAZIONI:

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

- adozione degli accorgimenti tendenti a favorire la salubrità e il confort dell'ambiente per la massima sicurezza e igienicità sia degli addetti che degli animali;
- adozione degli accorgimenti e delle tecniche per l'asportazione, l'accumulo e lo spandimento dei liquami e adozione di provvedimenti per mitigare l'impatto ambientale, riqualificare gli insediamenti e facilitare accesso e manovre dei mezzi di trasporto (in funzione anche di eventuali epidemie);
- installazione di idonea stazione di disinfezione degli automezzi e lavaggio delle ruote;
- eventuale dotazione di idonee strutture di incenerimento o sterilizzazione delle carogne animali, dotate di ogni accorgimento per l'eliminazione dell'inquinamento atmosferico;
- adozione di dispositivi per la pulizia che comportino un consumo d'acqua massimo giornaliero di 12 litri/80 kg di peso vivo allevato (insediamenti tipo F.6); adozione di corsie esterne su grigliato;
- separazione delle acque bianche dalle nere;
- idonea ubicazione dei lagoni di accumulo in area lontana da corsi d'acqua.

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

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

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

La costruzione delle strutture e dei contenitori sopraccitati, che dovranno essere ubicati in zona agricola, è regolamentata dalla L.R. N° 50/1995 nonché dalla Delibera di G.R. N° 3003 del 1/8/95 le cui indicazioni e prescrizioni principali sono di seguito riassunte (si rimanda comunque ai citati provvedimenti per una informazione completa):

A- Contenitori per liquami:

- adozione di tutti gli accorgimenti atti ad assicurare il buon funzionamento nel tempo e nel rispetto di tutte le norme vigenti;
- fondo e pareti costruite in modo da impedire la permeazione del liquame per almeno 10 anni;
- il fondo dovrà trovarsi al di sopra del tetto del corpo acquifero in condizioni tali da evitare il rischio di inquinamento dello stesso;
- volume minimo complessivo calcolato sulla potenzialità massima dell'insediamento, tenuto anche conto dell'eventuale convogliamento di acqua meteorica e aumentato del 10% e del 15% rispettivamente nel caso di contenitori a pareti verticali e di contenitori in terra;

- articolazione dei lagoni a cielo aperto in almeno due comparti separati atti ad assicurare una permanenza effettiva dei liquami non inferiore a 45 gg;
- volume massimo, per ogni struttura a cielo aperto, non superiore a 5000 mc;
- impermeabilità assicurata dalle caratteristiche costruttive e dalle caratteristiche proprie dei materiali utilizzati;
- strato impermeabile del fondo e delle pareti dei contenitori in terra spessore minimo 50 cm a compattazione avvenuta e coefficiente di permeabilità  $K$  inferiore  $1.10^{-7}$  cm/s, elevabile a  $1.10^{-6}$  cm/s in caso di terreno sottostante con detto coefficiente e spessore strati impermeabili tali da assicurare adeguata protezione del corpo dell'acquifero; nel caso di terreno sottostante con coeff.  $K$  maggiore di  $1.10^{-4}$  cm/s, fondo e pareti dovranno essere impermeabilizzati con geomembrana posta su strato compattato non inferiore a cm 30 e coeff.  $K$  inferiore a  $1.10^{-6}$  cm/s;
- fosso di guardia intorno al piede esterno dei contenitori in terra di profondità minima cm 50, isolato idraulicamente dalla normale rete scolante;
- recinzione lungo tutto il perimetro dei contenitori in terra seminterrati o interrati.

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



segue TAB. "A" - Prescrizioni

Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni:

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

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

- creazione di una cortina verde di protezione ambientale lungo tutto il perimetro del lagone, realizzata con siepi ed essenze autoctone, poste a dimora a non meno di ml 2,00 dal piede esterno dell'argine, sul quale è peraltro vietata la piantumazione.

Vanno comunque rispettate le indicazioni, prescrizioni e norme di cui alla L.R. N. 50/1995, Del. G.R. N° 3003 dell' 1/8/1995 e Del. C.R. N° 2409 dell' 8/3/1995.

B- Contenitori per letami e materiali palabili assimilati:

- adozione di tutti gli accorgimenti necessari ad assicurare il buon funzionamento nel tempo e nel rispetto di tutte le norme vigenti;
- pavimento (platea) impermeabile e tale da impedire la percolazione per almeno 10 anni, strutturalmente e staticamente idoneo;
- uno o più pozzettoni di raccolta dei liquidi di sgrondo e acque piovane adeguatamente dimensionati o immissione in un contenitore per liquami idoneo;
- platea al di sopra del p.d.c. o comunque con accorgimenti atti ad evitare allagamenti e dilavamenti, pendenze di convogliamento verso i pozzettoni non inferiore all'1,5%;
- cordolo perimetrale di altezza fra 10 e 25 cm con apposita rampa di accesso; il cordolo potrà essere sostituito su non più di tre lati da muro di contenimento di altezza massima ml 2,00;
- nel caso di concimaie drenanti il cordolo potrà essere sostituito da muro perimetrale fessurato con convogliamento del percolato a mezzo di adeguate canalette di sgrondo ai pozzetti di raccolta.

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

- creazione di una cortina verde di protezione ambientale lungo tutto il perimetro del lagone, realizzata con siepi ed essenze autoctone, poste a dimora a non meno di ml 2,00 dal piede esterno dell'argine, sul quale è peraltro vietata la piantumazione.

Vanno comunque rispettate le indicazioni, prescrizioni e norme di cui alla L.R. N° 50/1995, Del. G.R. N° 3003 dell' 1/8/1995 e Del. C.R. N° 2409 dell' 8/3/1995.

segue TAB. "A" - Prescrizioni

c)- I parametri per il proporzionamento e la misurazione degli insediamenti per allevamenti suinicoli sono così fissati:

peso o categoria animale (Kg)	superficie S.U.A. (*) (mq/capo)
00 - 20	0,20
20 - 30	0,30
30 - 50	0,40
50 - 110	0,65
110 - 140	1,00
oltre 140	1,20
verro	4,00
scrofa	4,00

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

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

La capienza massima per gli allevamenti di tipo F.5 (per autoconsumo) è stabilita in N° 6 capi.

La capienza massima per gli allevamenti di tipo F.6 (aziendale o interaz. non per autoconsumo) è fissata in 500 mq di S.U.A., oltre la quale l'allevamento è da considerarsi intensivo (F.8); dovrà comunque essere verificata la condizione che il 25% del prodotto di alimentazione animale sia di produzione aziendale o interaziendale.. Nel caso in cui un allevamento suinicolo di tipo F.8 cessi definitivamente l'attività, la stessa non potrà più essere ripresa.

segue TAB. "A" - Prescrizioni

d)- I parametri per il proporzionamento e la misurazione degli insediamenti per allevamenti di altro tipo sono così fissati:

- Allevamenti bovini su fessurati:

Categoria animali	peso medio in kg	S.U.A. in mq
Vitello 0-6 mesi	100	2,00
vitellone oltre 6 m.	300	3,50

- Allevamenti avicoli:

Categoria animali	peso medio in kg	S.U.A. in mq
Gallina ovaioia	1,8	0,45

La S.U.A. (vedi definizione al punto precedente) non è da confondersi con la S.U. (Superficie Utile) di cui all'art. 8 delle presenti norme.

Perchè un allevamento sia considerato aziendale o interaziendale dovrà essere verificata la condizione che il 25% del prodotto di alimentazione animale sia di autoproduzione aziendale o interaziendale.

Gli allevamenti di specie di bestiame non direttamente connessi alla normale prassi agricola (animali da pelliccia, cani, lumache, lombrichi...) sono da considerare sempre di tipo produttivo-intensivo, indipendentemente dalle dimensioni e dal carico zootecnico.

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

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

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

ZONA AGRICOLA	FUNZIONI INSEDIABILI											E8
	a	b2			b3							
	A1-9/C6	C1	C2	C3	A10	B1	B6	C4	D2	D6	E7	
E.1 NORMALE	X	X	X	X	X	X	X		X <sup>^</sup>		X	
E.2 TUTELA GENERALIZZATA	X	X	X	X	X		X		X <sup>^</sup>		X	
E.3.1 TUTELA BACINI E CORSI D'ACQUA:												
TUT. ASSOLUTA	X	X	X		X		X				X	
TUT. ALLARGATA	X	X	X	X	X		X				X	
E.3.2 RISPETTO CENTRI ABITATI	X	X	X	X	X	X	X	X	X <sup>^</sup>	X	X	
E.3.3 PARTICOLARE VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENT.	X	X	X	X	X		X		X <sup>^</sup>		X	
E.3.4 RISPETTO AI BENI CULTURALI	X			X	X	X	X	X <sup>^</sup>		X		
E.3.5 BOSCADE	X		X	X	X	X				X		
E.3.6 RISPETTO AI CIMITERI	X <sup>**</sup>										X <sup>"</sup>	
3.7 RISPETTO ALLA VIABILITÀ	X	X	X	X	X		X		X <sup>^</sup>	X		

NOTE : X<sup>^</sup> - LIMITATAMENTE A PENSIONI E LOCANDE  
X<sup>\*\*</sup> - SOLO SE GIÀ DESTINATI A RESIDENZA  
X<sup>"</sup> - ANCHE NUOVE COSTRUZIONI FUNZIONALI ALLA STRUTTURA CIMITERIALE

Si richiama ancora la prescrizione che negli interventi si dovrà tener conto di quanto previsto al TITOLO II° delle presenti Norme (art. 12), in relazione alle azioni di tutela

ambientale da adottarsi in presenza di elementi e ambiti ivi contemplati e interessanti la zona di intervento , anche in relazione al rispetto delle prescrizioni del P.T.P.R. dalla Variante generale recepite. In tal caso si dovrà intervenire adottando il criterio della norma più restrittiva.

segue TAB. "B" - FUNZIONI DI TIPO INEDIFICATO INSEDIABILI  
NELLE DIVERSE ZONE AGRICOLE

ZONA AGRICOLA	FUNZIONI INEDIFICATE INSEDIABILI			
	G1	G2	G4	G7a
E.1 NORMALE	O	O	O	X
E.2 TUTELA GENERALIZZATA	O	O	O	X
E.3.1 TUTELA BACINI E CORSI D'ACQUA: TUTELA ASSOLUTA	X	X	O	X
TUTELA ALLARGATA	O	O	O	X
E.3.2 RISPETTO CENTRI ABITATI	O		O	
E.3.3 PARTICOLARE VALORE PAESAGGI- STICO-AMBIENTALE			O	
E.3.4 RISPETTO AI BENI CULTURALI	O		O	
E.3.5 BOSCADE			O	
E.3.6 RISPETTO AI ICIMITERI			O	
3.7 RISPETTO ALLA VIABILITÀ	X		X	

NOTE: O - IMPIANTI DI NUOVA REALIZZAZIONE  
X - INTERVENTI SU IMPIANTI ESISTENTI

Si richiama ancora la prescrizione che negli interventi si dovrà tener conto di quanto previsto al TITOLO II° delle presenti Norme (art. 12), in relazione alle azioni di tutela ambientale da adottarsi in presenza di elementi e ambiti ivi contemplati e interessanti la

zona di intervento, anche in relazione al rispetto delle prescrizioni del P.T.P.R. dalla Variante generale recepite. In tal caso si dovrà intervenire adottando il criterio della norma più restrittiva.

TABELLA "C.1" - DESTINAZIONI AMMESSE NEGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (MATRICE DELLE COMPATIBILITÀ).

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

		DESTINAZIONI AMMESSE DI TIPO URBANO												
		A1 A9	A10	B1	B4	B6	C1	C2	C3	C4	D1	D2	D6	E7
D E S T I N A Z I O N I  E S I S T E N T I  (*)	A1/9	X		X			X							
	A10	X	X			X								
	B1	X			X		X							
	B4				X									
	B6					X								
	C1	X			X	X	X							
	C2				X	X	X	X						
	C3					X	X	X	X					
	C4					X		X	X	X				
	D1					X	X	X	X	X	X			
	D2	X	X											X
	D6					X		X	X	X				X
	E7													X

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

OLTRE ALLE DESTINAZIONI D'USO SOPRA INDICATE, E' SEMPRE CONSENTITA LA RICONVERSIONE ALLE FUNZIONI AGRICOLE COMPATIBILI CON LE VARIE ZONE.

E' PURE SEMPRE CONSENTITA LA DESTINAZIONE AD AUTORIMESSE

**VARIANTE SPECIFICA GENNAIO 2009:**

NOTA : Per gli edifici residenziali esistenti sono consentiti, per ragioni igienico - funzionali e tecniche, modesti incrementi volumetrici (massimo 10% della consistenza volumetrica esistente)

La realizzazione di tali interventi dovrà considerare le prescrizioni contenute in materia negli art. 16, 17, 18 e 19 delle Norme del Piano del Parco del Frignano.

TABELLA "C.2" - DESTINAZIONI AMMESSE NEGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE GIÀ DESTINATO A FUNZIONE AGRICOLA, DEL QUALE SI SIA DIMOSTRATA LA PERDITA DI TALE FUNZIONE (MATRICE DELLE COMPATIBILITÀ).

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

		DESTINAZIONI AMMESSE DI TIPO URBANO												
		A1 A9	A10	B1	B4	B6	C1	C2	C3	C4	C6	D2	D6	E7
D E S T I N A Z I O N I E S I S T E N T I	F1	X	X	X		X	X	X	X			X	X <sup>^</sup>	
	F2	X	X	X		X	X	X	X			X	X <sup>^</sup>	X
	F3					X		X	X	X	X		X	
	F4					X		X	X	X	X		X	
	F5					X		X	X			X		X
	F6					X			X			X		X
	F11					X	X	X	X	X	X		X	
	F14	X	X				X	X	X	X		X		X
	F15					X	X	X	X	X	X		X	
F16					X	X	X	X	X	X	X <sup>^</sup>	X		

NOTE: X<sup>^</sup> - LIMITATAMENTE A LOCANDE E PENSIONI

- Negli interventi di trasformazione a funzione A1/9 sono ammessi unicamente piccoli aumenti volumetrici per adeguamenti igienico funzionali, qualora non si tratti di edifici vincolati come beni culturali
- Oltre alle destinazioni d'uso sopra indicate, e' sempre consentita la riconversione a funzioni agricole compatibili con le varie zone, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi più oltre definiti.
- E' pure sempre consentita la destinazione ad autorimesse

#### ALTRE PRESCRIZIONI:

- Si richiama ancora la prescrizione che negli interventi si dovrà tener conto di quanto previsto al TITOLO II° delle presenti Norme (art. 12), in relazione alle azioni di tutela ambientale da adottarsi in presenza di elementi e ambiti ivi contemplati e interessanti la zona di intervento. In tal caso si dovrà intervenire adottando il criterio della norma più restrittiva.
- Tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno rispettare le prescrizioni particolari elencate all'art. 27 delle presenti norme.
- La conversione, ad altra funzione compatibile secondo la matrice di cui alla TAB."C.2", di strutture già destinate a funzione agricola potrà avvenire alle seguenti condizioni:
  - \* dimostrazione documentata che la struttura oggetto di intervento ha definitivamente perso la funzione agricola da non meno di tre anni dalla data di domanda di intervento per il suo recupero ad altra funzione;
  - \* dimostrazione che la nuova destinazione non comporta particolari potenziamenti dei servizi e delle infrastrutture già esistenti, che restano comunque a carico di chi intende intervenire;
  - \* dichiarazione dell'interessato (proprietario del fondo di provenienza dell'edificio oggetto dell'intervento) di essere a conoscenza che la quantità di S.U. recuperata ad altro uso (non agricolo) resterà vincolata al fondo di origine, al fine del calcolo delle potenzialità edificatorie dello stesso, per un periodo non inferiore a 10 anni dalla data di abitabilità o agibilità relativa alla nuova funzione;
  - \* eventuali frazionamenti di aree di pertinenza della nuova destinazione dovranno essere contenuti entro un valore non superiore a otto volte quello della S.U. recuperata ad altro uso, salvo ambiti già chiaramente definiti e documentabili preesistenti;
  - \* rigoroso rispetto delle prescrizioni particolari di cui all'art. 27 delle presenti norme e degli "indirizzi ambientali" allegati allo studio della MATRICE AMBIENTALE.



**Art. 27)- Prescrizioni particolari da adottarsi negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e negli interventi di nuova costruzione in territorio extraurbano.**

Le seguenti prescrizioni riguardano gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e sono finalizzati alla tutela dei caratteri tipologico-ambientali caratterizzanti l'area territoriale interessata. Sono fatte salve prescrizioni più restrittive derivanti dall'inclusione dell'edificio oggetto di intervento nell'ambito della classificazione dei "beni culturali".

Ai fini urbanistici si considera patrimonio edilizio esistente e pertanto ripristinabile ai sensi delle presenti norme di P.R.G., ogni edificio - anche se fatiscente o parzialmente crollato - di cui sia possibile ricostruire la consistenza nella sua complessità e compiutezza, in base alle parti ancora esistenti e alla documentazione reperibile (grafica, fotografica, catastale, storica, ecc...). Nel caso di edifici parzialmente crollati nella parte conservata dovrà essere riconoscibile in tutto o in parte l'esistenza del solaio del primo orizzontamento o almeno il 30 % della muratura perimetrale con riferimento alla consistenza complessiva come sopra documentata.

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

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

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

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

Sono fatti salvi eventuali particolari e specifici interventi di consolidamento richiesti dal rispetto delle prescrizioni per le zone sismiche, che dovranno comunque essere documentati ed evidenziati negli elaborati di progetto.

- **Strutture portanti orizzontali:** Travi e solai lignei esistenti e fatiscenti potranno essere sostituiti con strutture in latero-cemento nei casi in cui gli stessi non fossero originariamente in vista. Nel caso di strutture originarie in vista si dovrà procedere al loro consolidamento ed eventuale sostituzione con analoghi tipi.

Sono fatti salvi eventuali particolari e specifici interventi di consolidamento richiesti dal rispetto delle prescrizioni per le zone sismiche, che dovranno comunque essere documentati ed evidenziati negli elaborati di progetto.

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

Negli interventi di ristrutturazione e di restauro e risanamento conservativo, nel caso di volte originariamente intonacate e in condizioni tali da non consentirne un consolidamento

tecnico-economico compatibile, si potrà ricorrere a strutture in latero-cemento, ferro o cemento, che garantiscano tuttavia il risultato estetico finale originario.

Sono fatti salvi eventuali particolari e specifici interventi di consolidamento richiesti dal rispetto delle prescrizioni per le zone sismiche, che dovranno comunque essere documentati ed evidenziati negli elaborati di progetto.

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

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

- **Porticati:** compatibilmente con le norme contenute nelle definizioni di legge dei vari tipi di interventi, potrà essere consentito ricavare elementi porticati all'interno del perimetro dell'edificio (nel caso di ristrutturazione o restauro di tipo B) o anche all'esterno (solo interventi di ristrutturazione) che non contrastino con l'aspetto e la tipologia dell'edificio e riprendano forme e tipi ricorrenti nella zona.

- **Ascensori e montacarichi:** qualora si rendesse necessaria l'installazione di ascensori o montacarichi, gli stessi dovranno essere collocati in modo da non compromettere sensibilmente l'impianto tipologico dell'edificio.

- **Coperture:** Sono ammessi consolidamenti, ripristini e sostituzioni delle coperture esistenti nel rispetto delle caratteristiche geometriche strutturali originarie. Particolari strutture lignee in vista dovranno essere conservate.

Dovranno essere conservati e ripristinati gli elementi caratteristici di coronamento quali camini, altane, abbaini. Eventuali nuovi elementi necessari per la funzionalità dell'uso dovranno adeguarsi ai tipi già esistenti e comunque a quelli tradizionalmente usati in zona. E' prescritto l'uso delle lastre in arenaria nei casi di recupero di strutture individuate come "beni culturali" assoggettati ad interventi di tipo conservativo. Negli altri casi si potrà ricorrere all'uso di tegole di colore grigio.

L'uso delle lastre in arenaria è inoltre prescritto negli interventi di recupero di edifici posti all'interno delle zone individuate con apposita simbologia come "Zone in cui permangono più evidenti le tracce degli elementi del paesaggio agrario tradizionale".

Per gli edifici a tipologia così detta a "capanna celtica" individuati come beni culturali è prescritta la copertura in paglia di segala.

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

Sono fatti salvi eventuali particolari e specifici interventi di consolidamento richiesti dal rispetto delle prescrizioni per le zone sismiche, che dovranno comunque essere documentati ed evidenziati negli elaborati di progetto.

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

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

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

Negli interventi di ristrutturazione potranno essere proposti telai in ferro-finestra o in lamierino sciolto verniciati in scuro, compatibilmente con la tipologia dell'edificio.

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

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

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

Nel caso di nuove costruzioni ammesse dalle norme di zona si dovranno evitare le tipologie a copertura piana nonché gli elementi e particolari di finitura non ispirati alle forme e tipologie tradizionali, consentendone tuttavia una "interpretazione" attuale.

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

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

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

#### **Art. 28)- Parametri edilizi ed urbanistici degli interventi nelle zone agricole.**

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

Frazionamenti e scorpori successivi agli interventi avranno valore, agli effetti dell'applicazione dei parametri, esclusivamente se verranno rispettati i rapporti prescritti.

Nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente accompagnati da nuove destinazioni non collegate all'attività agricola per effetto di quanto previsto all' art. 26, eventuali frazionamenti di aree di pertinenza della nuova destinazione dovranno essere contenuti entro un valore non superiore a otto volte quello della S.U., salvo ambiti già chiaramente definiti e documentabili preesistenti. La S.U. resterà legata, agli effetti

dell'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici, al fondo d'origine per un periodo non inferiore a 10 anni dalla data del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità per la nuova destinazione (Vedi anche note alla Tabella C.2 del precedente art. 26).

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

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

FUNZIONE AGRICOLA	LOTTO MIN. DI INTERV. MQ	S.U. AMMESSA MQ	H. MAX ML	D1	DISTANZE (1)			D4
					D2	D3	ML	
F.1	APPODERAM. IN ATTO MIN. 30000(*)	180	7,50	5,00	5,00	CS (2)	10,0	
F.2	APPODERAM. IN ATTO	150/HA	9,00	5,00	5,00	CS	6,0 (2)	
F.3/F.4	MIN. 10000 MAX. 10 HA	300/HA	7,50	20,00	20,00	CS (2)	6,0 (3)	
F.5	APPODERAM. IN ATTO	15	4,50	10,00	10,00 (2)	CS	10,0	
F.6/F.8 (4)	APPODERAM. IN ATTO	ESISTENTE + 20 % (10)	==	20,00 (5)	20,00 (5)	CS (2)(5)	10,0 (5)	
F.7/F.9	MIN. 10000 MAX. 50000	500/HA	7,50	30,00	30,00	CS (2)	10,0 (3)	
F.10/F.11	MIN. 5000 MAX. 20000	2000/HA	7,50	10,00	10,00	CS (2)	6,0	
F.14	APPODERAM. IN ATTO	100/HA MAX. 300	7,50	5,00	5,00	CS (2)	10,0	
F.15	MIN. 3000 MAX. 10000	0,3/MQ	7,50	10,00	10,00	CS (2)	10,0	
F.16 (6)	APPODERAM. IN ATTO							
G.7b (7)	APPODERAM. IN ATTO	(8)	==	10,00 (9)	10,00 (9)	CS (2)(9)	10,0 (9)	

(\*) Il lotto minimo di 30.000 mq è richiesto per le nuove costruzioni. Nel caso di intervento su edifici già esistenti vale l'appoderamento in atto alla data di adozione delle presenti norme.

**N.B.: PER LE ALTRE NOTE ESPLICATIVE VEDI PAGINA SEGUENTE**

NOTE: (1) DISTANZE: DAI CONFINI DI PROPRIETÀ = D1  
DAI CONFINI DI ZONA "E" = D2  
DAL CONFINE STRADALE = D3  
DA ALTRI EDIFICI = D4

(2) CS = COME STABILITO DAL CODICE DELLA STRADA:  
ML 30,00 PER LE STRADE DI CATEGORIA C /  
ML 20,00 PER LE STRADE DI CATEGORIA F.1  
ML 10,00 PER LE STRADE DI CAT. F.2

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

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

- (3) DISTANZA MINIMA DA EDIFICI RESIDENZIALI NON AZIENDALI ML 30,00
- (4) SOLO INTERVENTI SU INSEDIAMENTI GIÀ ESISTENTI
- (5) DISTANZE DA RISPETTARE PER EVENTUALI AMPLIAMENTI
- (6) LE ATTIVITÀ AGRITURISTICHE SONO REGOLAMENTATE DALLE VIGENTI NORME REGIONALI E STATALI IN MATERIA (L.730/1985 E L.R. 26/1994)
- (7) E' PRESCRITTA UNA DETTAGLIATA INDAGINE GEOTECNICA E IDROGEOLOGICA
- (8) EVENTUALI FABBRICATI DI SERVIZIO RIENTRANO NELLA TIPOLOGIA F.2
- (9) DISTANZE RIFERITE AL PIEDE DELL'ARGINE O AL CIGLIO DELL'INVASO
- (10) 10 % PER ALLEVAMENTI TIPO F.8

### **Art. 29)- Soggetti attuatori.**

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

- Interventi di tipo F.1 (nuove costruzioni): coltivatore diretto proprietario (o affittuario) che dedica all'attività agricola almeno il 30% del tempo lavorativo e ricava da tale attività almeno il 30% del proprio reddito di lavoro; imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi della L.R. N° 18/1977: proprietari concedenti in affitto o a mezzadria in quanto richiedenti l'intervento per alloggiare gli operatori agricoli stabilmente insediati sul fondo, proprietari conduttori in economia, cooperative agricole di conduzione e forme associate assimilabili e cooperative braccianti, dietro presentazione di un Piano di Sviluppo Aziendale (P.S.A.).
- Tutti gli altri tipi di intervento: soggetti di qualunque categoria.

### **Art. 30)- Piano di sviluppo aziendale o interaziendale.**

Il Piano di sviluppo aziendale o interaziendale (PSA) è richiesto obbligatoriamente nei seguenti casi:

- Quando per reali e dimostrate esigenze produttive dell'azienda si intendono superare gli indici previsti dalle presenti norme per i vari tipi di interventi;
- Quando si intende concentrare su un unico appezzamento di terreno le possibilità edificatorie di più appezzamenti facenti parte dell'azienda ma disgiunti da quello su cui si intende edificare, ovvero ricadenti in altro comune limitrofo e con destinazione urbanistica analoga. In tal caso dovrà essere trascritto apposito vincolo di inedificabilità sugli appezzamenti di terreno interessati;

Il PSA deve contenere quanto indicato all'art. 21 della L.R. N° 18/1977 ed in particolare:

- a)- descrizione della situazione aziendale nel corso dell'anno precedente la domanda;
- b)- indicazione degli orientamenti produttivi prescelti e dei relativi mezzi e strumenti messi in atto per la loro realizzazione nei tempi programmati;
- c)- programma degli investimenti e piano finanziario con indicazione dei modi e tempi con cui si intende dare attuazione al programma di sviluppo;
- d)- elementi di prova reale della disponibilità dei terreni interessati dal Piano.

Il PSA deve essere corredato dalle indicazioni di massima dei programmi edilizi che si intendono attuare, con indicate le descrizioni, dimensioni, destinazioni d'uso degli edifici, strutture ed impianti esistenti, da recuperare, da demolire, da eseguire nonché descrizione, dimensione e destinazione degli spazi di pertinenza.

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

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

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

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

Per quanto non riportato dalle presenti norme si rimanda al contenuto della citata L.R. N° 18/1977 e gli altri provvedimenti in materia (L.R. 47/1978 e s.m., L.R. 50/1984).

Non è ammessa deroga attraverso il P.S.A. alla disciplina derivante dalle norme contenute all'art. 12 delle presenti norme.



## CAPO IV°

### ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE (ZONE OMOGENEE DI TIPO F).

#### Art. 31) - Zone destinate alla viabilità.

Il sistema infrastrutturale è classificato in relazione alle funzioni e alle caratteristiche delle strade secondo le seguenti categorie, con riferimento alla classificazione operata dal Codice della strada:

- C)- Strade extraurbane secondarie: Strada statale n° 12 Abetone Brennero e Strada statale n° 324 del passo delle Radici, per i tratti esterni ai centri abitati; nuova circonvallazione est per l'intero tratto;
- E)- Strade urbane di quartiere: tutte le strade esistenti e di progetto all'interno dei centri abitati e alle nuove zone B, C e D di P.R.G.;
- F)- Strade locali :
  - F.1 tutte le strade provinciali e comunali carrabili esistenti e in progetto extraurbane;
  - F.2 tutte le strade vicinali carrabili

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

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

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

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

Per gli insediamenti ammessi nelle fasce di rispetto vedi art. 26.

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

A margine del tratto della nuova tangenziale del Capoluogo individuato con apposita simbologia (pompa benzina), potrà essere realizzata una stazione di servizio sulla base di un progetto esecutivo da sottoporre a tutti gli Enti interessati, che dovrà interessare una zona a lato del nastro stradale per una profondità massima compatibile con il nuovo assetto che l'area assumerà a seguito della esecuzione della strada e comunque non superiore a metri 80 dal ciglio stradale.

Il progetto, che dovrà essere accompagnato da uno studio di inserimento ambientale dettagliato in funzione della mitigazione ambientale con particolare riferimento ai vincoli discendenti dal Dlgs. 490/1999, dovrà rispettare tutte le norme in materia di riassetto della rete distributiva di carburanti vigenti al momento dell'intervento.

Prima della presentazione del progetto esecutivo dovrà essere prodotta una dettagliata indagine idrogeologica.

Nell'ambito della valorizzazione turistica del territorio, l'Amministrazione Comunale potrà realizzare percorsi pedonali/ciclabili/equestri utilizzando vecchi sentieri e tracciati viari esistenti, compresi eventuali brevi tratti di collegamento di nuova costruzione, fatte salve eventuali prescrizioni e/o vincoli derivanti da strumenti di pianificazione e programmazione sovra comunali. In particolare la realizzazione di tali opere dovrà considerare le prescrizioni contenute in materia nell'art. 18 e art. 21 delle Norme del Piano del Parco del Frignano.

#### **VARIANTE ALLA STATALE 12 NEL CAPOLUOGO:**

in fase di redazione dei successivi livelli di progettazione dovranno essere eseguiti indagini e studi approfonditi per definire correttamente la realizzazione dell'opera secondo i canoni tecnici e nel rispetto delle norme e delle leggi legate alla realizzazione di opere pubbliche, compreso opere di presidio e miglioramento della stabilità locale e generale del versante.

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

**Art. 32)- Zone a verde pubblico.**

Le zone a verde pubblico sono destinate alla conservazione, integrazione e formazione di parchi e giardini di uso pubblico.

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

L'intervento è diretto in applicazione dei seguenti indici:

UF	=	0,05 mq/mq	comprendente attrezzature coperte, scoperte e temporanee.
Parcheggi	=	indicati nel progetto esecutivo	
H massima	=	un piano f.t. e comunque non superiore a ml 5,00	

Negli interventi dovranno essere rispettate e recepite le prescrizioni, direttive, indicazioni e raccomandazioni contenute nella Relazione Geologica allegata alla variante generale P.R.G. relative all'area di intervento, ove esistenti.

Nelle zone tipo G ricadenti all'interno delle fasce di tutela dei corsi d'acqua e all'esterno del perimetro del T.U., sono ammessi unicamente gli interventi elencati all'art. 17 comma 7 del P.T.P.R.. e precisamente: parchi, percorsi e spazi di sosta per pedoni e mezzi non motorizzati, corridoi ecologici e sistemazioni a verde per attività di tempo libero, chioschi e piccole costruzioni amovibili e/o precarie di servizio, infrastrutture e attrezzature (strade e impianti a rete) di mera importanza locale, come definiti al comma 6° del citato art. 17 del P.T.P.R..

Negli interventi attuativi a mezzo di intervento urbanistico preventivo nelle zone C.2 e D.2, il P.P. dovrà rispettare l'ubicazione delle aree per il soddisfacimento dello standard di verde all'interno del comparto secondo l'indicazione contenuta nelle tavole di progetto del P.R.G. Potrà essere proposta una diversa collocazione solo a seguito di approfondimenti di ordine idrogeologico estesi all'intero comparto in sede di formazione del P.P. medesimo, secondo le procedure di cui all'art. 3 comma 1° della L.R. n° 46/1978 e s.m.. (Vedi anche artt. 23 e 24 precedenti).

Qualora tali zone (verde pubblico) precludano l'accesso a lotti che risultino dalle stesse interclusi, la proprietà potrà richiedere all'A.C. apposita autorizzazione di transito per raggiungere l'area interessata: Di volta in volta l'autorizzazione sarà disciplinata in base alla situazione esistente.

**Art. 33)- Zone per attrezzature pubbliche di servizio.**

Le suddette zone sono destinate alla conferma, integrazione o realizzazione dei servizi pubblici secondo le indicazioni contenute negli elaborati grafici del P.R.G.

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

L'intervento è diretto e di iniziativa pubblica.

Nella generalità dei casi l'individuazione delle aree per servizi operata dalla V.G. al P.R.G. è da ritenersi vincolante, mentre per eventuali indicazioni all'interno dei comparti edificatori di espansione le stesse, fatte salve le quantità, potranno essere diversamente organizzate in sede di P.P. di attuazione.

Gli interventi sono soggetti all'applicazione dei seguenti indici:

- UF	=	0,4 mq/mq
- Parcheggi di pertinenza e di U1	=	come art 11
- H massima	=	tre piani fuori terra salvo specifiche esigenze per strutture particolari
- VL	=	0,5

Negli interventi dovranno essere rispettate e recepite le prescrizioni, direttive, indicazioni e raccomandazioni contenute nella Relazione Geologica allegata alla variante generale P.R.G. relative all'area di intervento, ove esistenti.

Per le zone omogenee G che nella Relazione Geologica risultano prive di analisi comprovante l'edificabilità, dovrà essere preventivamente acquisita la dichiarazione di edificabilità da parte di tecnico abilitato e positivo parere del S.P.D.S.. Fino ad allora le stesse zone dovranno essere considerate alla stregua delle aree destinate a verde pubblico (precedente art. 22), con l'applicazione dei medesimi parametri ed indici.

## INDICE

### TITOLO I° - GENERALITÀ

#### CAPO I° - VARIANTE GENERALE AL VIGENTE P.R.G.

- Art. 1 - Norme di attuazione e loro efficacia
- Art. 2 - Trasformazioni disciplinate dal P.R.G.
- Art. 3 - Attuazione del P.R.G.
- Art. 4 - Validità ed efficacia del P.R.G.

#### CAPO II° - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- Art. 5 - Edificabilità delle aree
- Art. 6 - Parametri urbanistici
- Art. 7 - Applicazione dei parametri urbanistici
- Art. 8 - Parametri edilizi e norme di Regolamento Edilizio

#### CAPO III° - STANDARD DI P.R.G.

- Art. 9 - Opere ed aree di urbanizzazione primaria
- Art. 10 - Aree ed opere di urbanizzazione secondaria e standards urbanistici
- Art. 11 - Spazi di sosta e parcheggio

### TITOLO II° - TUTELA DELL'AMBIENTE

#### CAPO I° - PRESCRIZIONI PER LA TUTELA DELL'AMBIENTE, DELL'IDENTITÀ CULTURALE E DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO

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

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

#### CAPO I° - STRUMENTI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE

- Art. 13 - Modalità di attuazione della V.G. al P.R.G.
- Art. 14 - Concessioni o autorizzazioni già rilasciate anteriormente alla data di adozione della V.G. al P.R.G.
- Art. 15 - Edifici preesistenti e norme di zona
- Art. 16 - Destinazioni d'uso
- Art. 17 - Aggiornamento della cartografia del territorio comunale
- Art. 18 - Rilevazione di errori materiali negli elaborati della V.G. al P.R.G.

### TITOLO IV° - ZONIZZAZIONE

#### CAPO I° - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE OMOGENEE E FUN-

## ZIONI COMPATIBILI INSEDIABILI

Art. 19 - Suddivisione in zone del territorio comunale

Art. 20 - Funzioni insediabili nelle diverse zone omogenee

### CAPO II° - IL TERRITORIO URBANO

Art. 21 - Zone omogenee di tipo "A"

Art. 22 - Zone omogenee di tipo "B"

Art. 23 - Zone omogenee di tipo "C"

Art. 24 - Zone omogenee di tipo "D"

### CAPO III° - IL TERRITORIO EXTRAURBANO

Art. 25 - Zone territoriali omogenee di tipo "E"

Art. 26 - Insediamenti ammessi nelle zone agricole

Art. 27 - Prescrizioni particolari da adottarsi negli interventi  
sul patrimonio edilizio esistente

Art. 28 - Parametri edilizi ed urbanistici degli interventi nelle  
zone agricole

Art. 29 - Soggetti attuatori

Art. 30 - Piano di sviluppo aziendale o interaziendale

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

Art. 31 - Zone destinate alla viabilità

### CAPO V° - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE (ZONE OMOGENEE G)

Art. 32 - Zone a verde pubblico

Art. 33 - Zone per attrezzature pubbliche di servizio