



COMUNE DI RIOLUNATO

(Provincia di Modena)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

del vigente P.R.G.

con Variante specifica Del. C.C. n. 11 del 31 marzo 1999

VARIANTE 2009

Il Sindaco: **Dott.Giancarlo Cargioli**
Il tecnico comunale: **Geom.Emiliano Pighetti**

redazione: **Arch.Piergiorgio Rocchi**
coll.C.Stanzani

Adozione del. C.C. n.2 del 20/01/2009

Approvazione del.C.C.n. 27 del 26/09/2009

INDICE

TITOLO I - GENERALITA'	1
CAPO I - VARIANTE GENERALE AL P.R.G.	1
Art. 1 - Finalità della Variante Generale al P.R.G.	1
Art. 2 - Validità ed efficacia della Variante Generale al P.R.G.	1
Art. 3 - Elaborati costitutivi della Variante Generale al P.R.G.	1
CAPO II - ATTUAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE AL P.R.G.	3
Art. 4 - Modalità di attuazione della Variante Generale al P.R.G.	3
Art. 5 - Programma Pluriennale di Attuazione.	3
Art. 6 - Strumenti di attuazione per intervento urbanistico preventivo.	3
Art. 7 - Interventi edilizi diretti.	3
Art. 8 - Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata	4
Art. 9 - Piani di Recupero.	5
Art. 10 - Piani di sviluppo aziendale o interaziendale.	5
Art. 11 - Edifici esistenti in contrasto con le Norme di Zona.	7
Art. 12 - Destinazioni d'uso.	7
Art. 13 - Utilizzazione degli indici delle unità di intervento.	9
CAPO III - OPERE DI URBANIZZAZIONE	10
Art. 14 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria	10
Art. 15 - Opere di urbanizzazione secondaria e standards urbanistici.	11
CAPO IV - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	12
Art. 16 - Descrizione dei parametri urbanistici.	12
Art. 17 - Applicazione dei parametri urbanistici.	14
Art. 18 - Distanze e Visuali Libere.	14
TITOLO II - ZONIZZAZIONE	17
CAPO V - PREESISTENZE	17
Art. 19 - Edifici preesistenti e Norme di zona.	17
CAPO VI - SUDDIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE	18
Art. 20 - Suddivisione in zone del territorio comunale.	18
Art. 21 - Carattere vincolante delle destinazioni di zona	18
Art. 22 - Zone Omogenee di tipo A.	18
Art. 23 - Zone Omogenee di tipo A1	19
Art. 24 - Zone Omogenee di tipo A2	21
Art. 25 - Categorie di intervento e modalità di attuazione per le Zone Omogenee di tipo A.	25
Art. 26 - Criteri di intervento per le Zone Omogenee di tipo A.	26
CAPO VII - ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE	30

Art. 27 - Zone Omogenee di tipo B.	30
Art. 28 - Zone Omogenee di tipo B ricomprese in aree interessate da fenomeni di dissesto ed instabilità di cui all'Art. 15 - comma 1, lettera b) – e all'Art. 16 delle norme del PTCP.	31
Art. 29 - Zone Omogenee di tipo B dell'abitato da consolidare di Roncombrellaro e dell'abitato di Riolutato ricomprese in aree a rischio idrogeologico elevato e molto elevato di cui all'Art. 17 delle norme del PTCP	32
Art. 30 - Zone omogenee di tipo B non edificate – Disposizioni in merito alla riduzione del rischio sismico	33
Art. 31 - Zone Omogenee di tipo C	33
Art. 32 - Zone Omogenee di tipo C ricomprese in aree interessate da fenomeni di dissesto ed instabilità di cui all'Art. 15 - comma 1, lettera b) – e all'Art. 16 delle norme del PTCP.	37
Art. 33 - Zone Omogenee di tipo C dell'abitato da consolidare di Groppo ricomprese in aree a rischio idrogeologico elevato e molto elevato di cui all'Art. 17 delle norme del PTCP	37
Art. 34 - Nuovi insediamenti residenziali ricettivi – C2 -.....	38
CAPO VIII - ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA SECONDARIA E TERZIARIA	40
Art. 35 - Zone artigianali - D.	40
Art. 36 - Zona Artigianale speciale: Caseificio – D3.....	42
Art. 37 - Zone per attrezzature distributive – D4.	42
Art. 38 - Zone per attrezzature turistico alberghiere prevalentemente edificate – D5....	43
Art. 39 - Zone per attrezzature turistico alberghiere di nuovo insediamento – D6.....	44
Art. 40 - Zona per complessi turistici all'aria aperta: campeggi – D7	44
Art. 41 - Zona non strutturata per il campeggio di associazioni e organizzazioni giovanili – D7*.....	45
Art. 42 - Zone per attrezzature turistiche di alta quota – D8.....	46
Art. 43 - Impianti di risalita per la pratica degli sports invernali.	46
Art. 44 - Piste per la pratica degli sports invernali – D9.	47
CAPO IX - ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE	48
Art. 45 - Zone destinate alla viabilità.....	48
Art. 46 - Zone di rispetto alle infrastrutture viarie.....	51
Art. 47 - Spazi di sosta e parcheggio.....	51
Art. 48 - Zone a verde pubblico territoriale.	53
Art. 49 - Zone per attrezzature tecniche (G1).	55
CAPO X - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE URBANE.....	56
Art. 50 - Zone a verde pubblico urbano.....	56
Art. 51 - Zone per attrezzature urbane di servizio (zone F).	56
CAPO XI - ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA PRIMARIA.....	58

Art. 52 - Zone Omogenee di tipo E - parti del territorio destinate a prevalenti usi agricoli e silvo – pastorali.	58
Art. 53 - Strumenti di attuazione della V.G. al P.R.G. nelle zone omogenee di tipo E....	58
Art. 54 - Unità di intervento per le nuove costruzioni.	60
Art. 55 - Stato di fatto e frazionamenti successivi.	60
Art. 56 - Interventi ammessi nelle zone a prevalente destinazione produttiva primaria.	61
Art. 57 - Parametri edilizi ed urbanistici per gli interventi ammessi nelle zone destinate a prevalenti usi agricoli e silvo – pastorali.	63
Art. 58 - Edifici esistenti nelle zone a prevalente destinazione produttiva primaria - prescrizioni particolari.	69
Art. 59 - Classificazione delle zone destinate a prevalenti usi agricoli e silvo-pastorali: combinato disposto delle prescrizioni normative	71
Art. 60 - Zone agricole normali	71
Art. 61 - Disciplina dell'agriturismo e della multifunzionalità delle aziende agricole.....	72
CAPO XII - TUTELA E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE DEL TERRITORIO	76
Art. 62 - Prescrizioni per la tutela ambientale e la valorizzazione di zone ed elementi strutturanti la forma del territorio.....	76
Art. 63 - Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua.	76
Art. 64 - Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua.	80
Art. 65 - Zone di protezione delle acque sotterranee - aree di possibile alimentazione delle sorgenti.	83
Art. 66 - Zone di protezione delle acque superficiali	85
Art. 67 - Riduzione del rischio sismico e microzonazione sismica.	85
Art. 68 - Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità.	88
Art. 69 - Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità.	92
Art. 70 - Abitati da consolidare.....	94
Art. 71 - Sistema delle dorsali e dei crinali.	97
Art. 72 - Sistema dei territori d'alta quota.	100
Art. 73 - Zone con pendenza superiore al 35%.....	102
Art. 74 - Sistema forestale e boschivo ed elementi della vegetazione diffusa.	103
Art. 75 - Zone destinate alla conservazione e riqualificazione dei castagneti.....	106
Art. 76 - Tutela delle alberature di valore monumentale e paesaggistico.....	107
Art. 77 - Disposizioni di tutela dei calanchi	108
Art. 78 - Zone di tutela naturalistica	109
Art. 79 - Zone del Parco Regionale dell'Alto Appennino Modenese.....	110
Art. 80 - Sito di importanza comunitaria e zona a protezione speciale – SIC-ZPS	111
Art. 81 - Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale.	111
Art. 82 - Zone di interesse storico-archeologico	113
Art. 83 - Tutela degli elementi costitutivi del sistema della Viabilità storica.....	113

Art. 84 - Tutela degli elementi facenti parte del sistema della viabilità panoramica.....	114
Art. 85 - Percorso turistico storico-panoramico.....	114
Art. 86 - Percorsi escursionistici.....	115
Art. 87 - Indirizzi e direttive per la localizzazione degli impianti per lo sfruttamento di Fonti Energetiche Rinnovabili e la minimizzazione degli impatti ad essi connessi	115

TITOLO I - GENERALITA'

CAPO I - VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Art. 1 - Finalità della Variante Generale al P.R.G.

Il presente strumento urbanistico costituisce Variante Generale al P.R.G. vigente del Comune di Riolunato, ai sensi della vigente legislazione nazionale e regionale.

Le previsioni della V.G. al P.R.G. si conformano inoltre alle disposizioni e indicazioni della pianificazione regionale e provinciale con particolare riferimento a:

- Piano Territoriale Regionale dell'Emilia Romagna;
- Piano Territoriale Regionale Paesistico dell'Emilia Romagna;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Modena;
- alla Pianificazione di settore.

In virtù dell'adozione ed approvazione della presente Variante Generale al P.R.G., la Disciplina Urbanistica del territorio comunale sarà regolata dalle Norme seguenti, unitamente agli elaborati grafici allegati che dettano indicazioni e prescrizioni, sia per la definizione degli strumenti attuativi particolareggiati, sia per la disciplina diretta delle costruzioni e delle trasformazioni d'uso del territorio nell'intero ambito comunale.

Tale disciplina è precipuamente rivolta alla tutela e valorizzazione delle risorse ambientali; naturali e paesaggistiche del territorio comunale in relazione alle esigenze di sviluppo economico e sociale della comunità locale.

Art. 2 - Validità ed efficacia della Variante Generale al P.R.G.

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

Essa si basa su una previsione decennale ma può essere soggetta a revisioni periodiche, nei modi e nelle procedure di legge.

Le prescrizioni ed i vincoli contenuti nella V.G. al P.R.G. hanno efficacia nei confronti sia dei privati (enti e/o singoli cittadini) sia delle Amministrazioni Pubbliche, nel rispetto delle norme tecniche e amministrative contemplate dalle vigenti leggi.

Gli interventi di costruzione e modificazione di opere infrastrutturali diffuse (della viabilità, delle reti e condotte di trasporto di energia e fluidi, di assetto idraulico, ecc.), sono comunque consentiti anche in assenza di specifiche indicazioni o previsioni da parte della V.G. al PRG, a condizione che si tratti di interventi di pubblica utilità e siano rispettate eventuali condizioni e procedure imposte dalle singole Norme di Zona.

Nell'applicazione delle prescrizioni e dei vincoli della V.G. al P.R.G., in caso di mancata corrispondenza o di dubbio interpretativo fra Norme tecniche di Attuazione ed Elaborati Grafici, prevale la norma scritta; in caso di mancata corrispondenza o dubbio interpretativo fra elaborati grafici, prevale quello in scala a denominatore minore.

Dalla avvenuta adozione della presente V.G. al P.R.G. fino alla sua definitiva approvazione si applicano le norme di salvaguardia ai sensi della legge 3/ 11/1952, n. 1902 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 3 - Elaborati costitutivi della Variante Generale al P.R.G.

Costituiscono componenti integranti della presente Variante Generale al P.R.G. i seguenti elaborati:

a) Trasformazioni edilizie nei centri urbani:	n. 2 tavole, rapp. 1:2.000
b) Classificazione funzionale degli edifici esistenti nei centri urbani, stato di fatto al 31/12/89:	n. 2 tavole, rapp. 1:2.000
c) Sintesi delle previsioni di piano:	n. 1 tavola, rapp. 1:10.000
d) Destinazioni di zona:	n. 7 tavole, rapp. 1:5.000
e) Classificazione degli edifici nel territorio extra-urbano:	n. 7 tavole, rapp. 1:5.000
f) Sistema dei vincoli e delle tutele	n. 7 tavole, rapp. 1:5.000
g) Rischio sismico – carta delle aree suscettibili di effetti locali	n. 1 tavola, rapp. 1:10.000
h) Carta del dissesto	n. 1 tavola, rapp. 1:10.000
i) Insediamenti urbani storici:	n. 1 allegato cartografie di analisi e progetto
l) Insediamenti storici non urbani ed elementi di interesse storico-architettonico o testimoniale	n. 1 allegato cartografie di analisi e progetto
m) Relazione illustrativa	
n) Norme tecniche di attuazione	

CAPO II - ATTUAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Art. 4 - Modalità di attuazione della Variante Generale al P.R.G.

La V.G. al P.R.G. si attua, in dipendenza dalle indicazioni grafiche riportate sulle tavole di progetto allegate e dalle prescrizioni contenute nelle presenti Norme, tramite intervento urbanistico preventivo di cui al successivo art. 6 o concessione diretta di cui al seguente art. 7, anche in assenza di Programmi Pluriennali di Attuazione (P.P.A), ai sensi della Legge 25 marzo 1982 n. 94 e della L.R. 2/78.

Tali strumenti di attuazione, siano essi redatti da Enti Pubblici o da privati, devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni contenute nel Piano Regolatore, salvo diversa esplicita possibilità richiamata dalle presenti Norme.

Art. 5 - Programma Pluriennale di Attuazione.

Ai sensi della Del. del Consiglio Regionale n. 1466/3162 del 14/10/82, in adempimento della Legge 25/3/82, n. 94, l'attuazione della presente V.G. al P.R.G. può avvenire in assenza della formazione dei Programmi Pluriennali di Attuazione (P.P.A).

Art. 6 - Strumenti di attuazione per intervento urbanistico preventivo.

Sono strumenti di attuazione della V.G. al P.R.G. per intervento urbanistico preventivo, ai sensi della L.R. 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni, i Piani Urbanistici di Attuazione:

- i Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica, che in tutto il territorio comunale sono formati ed adottati dall'Amministrazione Comunale ai sensi della vigente legislazione;
- i Piani di zona per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP), adottati ai sensi della legge 18/4/1962, n. 167 e successive modificazioni;
- i Piani di aree per Insediamenti Produttivi (PIP), adottati ai sensi dell'art. 27 della Legge 28/10/1971, n. 865;
- i Piani di Recupero (PR), adottati ai sensi del Titolo IV della Legge 5/8/1978, n. 457;
- i Piani Particolareggiati di iniziativa privata;
- i Piani di Sviluppo Aziendali ed Interaziendali.

Nelle presenti Norme, con riferimento alle tavole di progetto della V.G. al P.R.G. , sono indicati i tipi di intervento e le zone in cui la preventiva redazione di uno strumento di attuazione per intervento urbanistico preventivo è condizione necessaria per il rilascio di titoli abilitativi.

E' comunque facoltà del Comune subordinare il rilascio dei titoli abilitativi ad "intervento urbanistico preventivo" in ogni zona del territorio comunale e per opere edilizie di qualsiasi natura.

I criteri di formazione, approvazione ed efficacia, nonché gli elementi costitutivi di detti strumenti di attuazione sono definiti dalla vigente legislazione.

Gli strumenti di attuazione del P.R.G. devono prevedere il reperimento integrale degli standards di aree per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e per lo sport e di aree per parcheggi pubblici come previsti dalle presenti norme e dalla vigente legislazione in materia.

Art. 7 - Interventi edilizi diretti.

Nelle zone agricole, in conformità a quanto indicato all'art. 53 delle presenti Norme, è previsto l'utilizzo dell'atto unilaterale d'obbligo per la trascrizione dei vincoli di inedificabilità

alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Al di fuori del perimetro dei centri abitati, le concessioni che comportino l'apertura di nuovi accessi su Strade Provinciali e su Strade Statali, non possono essere rilasciate senza il preventivo nulla osta delle Amministrazioni interessate alla gestione delle strade suddette.

Le concessioni ricadenti in aree sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30/12/1923, n. 3267, non possono essere rilasciate senza il preventivo nulla-osta della Regione o di organo da essa delegato ai sensi del 4° comma dell'art. 69 e dell'art. 82 del D.P.R. 24/7/1977, n. 616.

L'applicazione degli interventi urbanistici preventivi e degli interventi edilizi diretti all'interno delle zone agricole è definita in modo specifico all'art. 53 delle presenti Norme.

Art. 8 - Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata

Il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, deve rispettare le destinazioni di zona, i parametri urbanistici e tutte le altre prescrizioni della Variante Generale al P.R.G. e deve essere esteso all'intero comparto di attuazione individuato negli elaborati grafici allegati.

Il comparto di attuazione, definito ai punti 1) e 5) del successivo art. 16 delle presenti Norme, rappresenta l'unità di intervento urbanistico del Piano Particolareggiato di iniziativa privata: esso comprende, oltre alle aree nette edificabili, anche le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e le eventuali zone di rispetto stradale.

All'interno del comparto di attuazione le eventuali indicazioni contenute negli elaborati grafici della V.G. al P.R.G. riguardanti le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, hanno valore di massima fino all'approvazione del Piano Particolareggiato, fermo restando che le aree per l'urbanizzazione secondaria non possono risultare in nessun caso di misura inferiore a quanto previsto dalle relative Norme di Zona e dalle indicazioni grafiche della V.G. al P.R.G.

All'interno del comparto si dovrà comunque prevedere il reperimento integrale degli standards di aree per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e per lo sport e di aree per parcheggi pubblici di cui all'art. 46 della L.R. 47/1978 e successive modificazioni.

Il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, costituito da uno schema di convenzione con allegato progetto planivolumetrico, deve indicare, per l'intero comparto, l'utilizzazione dettagliata della superficie territoriale, la progettazione di massima della viabilità interna e delle altre "Opere di urbanizzazione primaria, la distribuzione e composizione planivolumetrica degli edifici ed i relativi indici di utilizzazione fondiaria, le aree pubbliche di interesse collettivo e specificatamente quelle definite per opere di urbanizzazione secondaria.

Gli elementi costitutivi del Piano Particolareggiato di iniziativa privata sono quelli indicati all'art. 40 del vigente Regolamento Edilizio .

Qualora non esista l'unanimità fra i proprietari delle aree comprese nel comparto sottoposto a Piano Particolareggiato di iniziativa privata, il Piano stesso può essere promosso anche solo da una parte dei proprietari, purché i promotori dispongano di almeno il 70% della superficie complessiva del comparto o di almeno il 60% della superficie utile o del volume complessivamente costruibile nel comparto.

In questo caso il Piano Particolareggiato di iniziativa privata deve comunque far salvi i diritti di tutti i proprietari delle aree comprese nel comparto, secondo quanto previsto dalle Norme di Zona e negli elaborati grafici della V.G. al P.R.G.

Dopo l'approvazione definitiva del Piano Particolareggiato da parte del Consiglio Comunale, il rilascio delle singole concessioni edilizie è subordinato alla stipula di un'apposita convenzione fra il Comune e le proprietà interessate come previsto dal punto E) dell'articolo 40 del vigente RE.

Art. 9 - Piani di Recupero.

Nell'ambito delle Zone di Recupero del patrimonio edilizio esistente, individuate ai sensi dell'art. 27 della legge 5/10/1978, n. 457 negli elaborati grafici allegati, la V.G. al P.R.G. si attua mediante Piani di Recupero formati ai sensi del titolo IV della citata legge 457/78 e della L.R. 16 febbraio 1989, n. 6.

Il rilascio dei titoli abilitativi relativi ad interventi edilizi su immobili compresi entro comparti sottoposti a Piani di Recupero, è subordinato all'approvazione degli stessi da parte del Consiglio Comunale.

Per quanto concerne le procedure non regolate dal sopra citato titolo IV della legge 457/78, si applicano le norme di cui all'articolo 40 del vigente RE comunale.

Art. 10 - Piani di sviluppo aziendale o interaziendale.

Il piano di sviluppo aziendale ed interaziendale rappresenta uno strumento di intervento nelle zone agricole, atto a garantire la necessaria coerenza nel rapporto fra l'attività produttiva agricola e le corrispondenti esigenze di natura edilizia.

Esso si applica in conformità alla Legge Regionale 5.5.1977 n. 18 e secondo i criteri indicati all'art. 40 della Legge Regionale 7.12.1978 n. 47 e successive modificazioni.

I Piani di Sviluppo aziendale o interaziendale vengono predisposti ai sensi della legge Regionale n. 18/1977 in esecuzione della Legge n. 153/1975, ai fini dell'attuazione delle direttive del Consiglio della Comunità Europea per la riforma dell'Agricoltura dei progetti regionali per lo sviluppo dell'Agricoltura e del Piano di Sviluppo Agricolo della Comunità Montana del Frignano.

La competenza sui Piani di Sviluppo Aziendale o Interaziendale è del Comitato provinciale sentito il parere del Consiglio dei produttori e Lavoratori Agricoli.

Fatte salve le procedure di cui alla LR. n. 18/77, possono presentare Piani di Sviluppo Aziendale o Interaziendale gli Imprenditori agricoli a titolo principale, le aziende agricole cooperative e le associazioni di imprenditori agricoli (semprechè i soci abbiano la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale) che intendano usufruire dei benefici dell'attuazione delle direttive comunitarie, e perciò che si impegnino alla tenuta della contabilità aziendale ai sensi di legge, e che dimostrino che l'azienda agricola può essere messa in grado di raggiungere il reddito di obiettivo.

Il parere del Consiglio dei Produttori e Lavoratori Agricoli e la successiva approvazione del Comitato Provinciale, sono prevalentemente motivati da considerazioni inerenti:

- la coerenza del Piano di Sviluppo Aziendale in rapporto agli obiettivi del Piano di Sviluppo Agricolo della Comunità Montana del Frignano;
- le effettive esigenze aziendali in rapporto ai problemi delle produzioni agricole, della produttività aziendale e delle tecniche agronomiche utilizzate;
- la correttezza e l'essenzialità dell'uso del patrimonio edilizio, sia esistente che di progetto;
- la efficacia delle tecniche adottate per la eliminazione di ogni eventuale forma di inquinamento e di ogni eventuale spreco o uso irrazionale delle risorse naturali.

Il Piano di Sviluppo Aziendale o Interaziendale deve contenere i seguenti elementi:

- documentazione sulla qualifica del richiedente, sulla proprietà, sulla ragione sociale e sulla forma di conduzione dell'azienda;
- planimetria, elenchi e certificati catastali di tutti gli immobili (terreni e fabbricati) facenti parte dell'azienda, nonché documentazione sulle eventuali servitù prediali;
- dimostrazione della reale disponibilità, nei tempi utili, dei terreni che si intendono

acquisire o con i quali si intende ampliare la superficie agricola;

- descrizione degli indirizzi colturali e produttivi dell'azienda, con indicazione del riparto colturale per i singoli appezzamenti e delle infrastrutture tecniche e di servizio;
- descrizione della consistenza occupazionale dell'azienda, con l'indicazione dettagliata delle qualifiche degli occupati a tempo pieno ed a tempo parziale, nonché degli occupati già residenti sui fondi;
- relazione sull'attività dell'azienda, con indicazione dettagliata delle produzioni, specificate per l'autoconsumo, per il mercato o per il conferimento a cooperative agricole o ad altre forme associative;
- programma di ristrutturazione e di sviluppo dell'azienda, con indicazione delle scelte colturali e produttive, delle previsioni occupazionali, delle linee di commercializzazione dei prodotti, delle soluzioni tecniche adottate, delle opere necessarie, e con la dimostrazione della possibilità di raggiungimento del reddito d'obiettivo, rapportato alle caratteristiche aziendali;
- progetto edilizio delle opere necessarie, comprendente descrizione, dimensioni e destinazioni d'uso di tutti i fabbricati esistenti, di quelli da sottoporre ad operazione di ripristino e di ristrutturazione, di quelli da demolire e di quelli da costruire, nonché descrizione, dimensione e destinazione d'uso degli spazi inedificati di pertinenza;
- programma di esecuzione delle opere e dei fabbricati per i quali si richiede il titolo abilitativo
- programma degli investimenti e piano finanziamenti.

E inoltre, ove del caso, i seguenti elementi:

- atto unilaterale d'obbligo Per la trascrizione dei vincoli di inedificabilità alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, nei casi in cui siano state concentrate possibilità edificatorie derivanti da appezzamenti aziendali ricadenti in territorio di Comuni diversi, purché limitrofi;
- piano di smaltimento di liquami ai sensi della apposita disciplina allegata alle presenti Norme.

Quando il Piano di Sviluppo Aziendale comporta l'esecuzione di opere edilizie, deve essere corredato dai progetti edilizi redatti nelle forme richieste per il rilascio delle concessioni, ed in particolare deve con tenere il rilievo dello stato di fatto inerente, oltre che agli edifici, anche alle infrastrutture, ai canali, alle alberature, e ad ogni altro elemento connotativo della zona d'intervento.

Quando il Piano di Sviluppo Aziendale comporta l'esecuzione di opere edilizie di dimensioni eccedenti i limiti previsti dalle Norme di zona, i progetti edilizi devono essere corredati da una esauriente relazione che serva a motivare analiticamente le ragioni tecniche e le finalità produttive per le quali risulta indispensabile il superamento di detti limiti.

Quando il Piano di sviluppo aziendale, agli effetti delle possibilità edificatorie derivanti dall'applicazione delle presenti Norme preveda un superamento degli indici relativi ad uno o più appezzamenti sui quali si concentrano gli interventi edilizi previsti dal Piano stesso, tutti i terreni in proprietà dell'Azienda, anche se disgiunti o situati in Comuni diversi, purché limitrofi, e non direttamente interessati agli interventi edificatori, restano vincolati ad inedificabilità anche in caso di frazionamento successivo.

Tale vincolo è sancito da apposito atto unilaterale d'obbligo trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, corredato dalle planimetrie catastali recanti l'indicazione delle particelle vincolate, ed allegate in copia, sia al titolo abilitativo che al Piano di Sviluppo Aziendale.

Art. 11 - Edifici esistenti in contrasto con le Norme di Zona.

Gli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni previste dalla presente V.G. al P.R.G., in mancanza di Piani Particolareggiati, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva purché realizzati sulla base di regolare titolo abilitativo .

Gli edifici in totale contrasto con le Norme di zona, nonché quelli difformi per sola consistenza (Su) o per la sola destinazione d'uso in essere, sono suscettibili esclusivamente di interventi di completo adeguamento alle prescrizioni di zona.

Possono in ogni caso essere consentite, anche in pendenza di tali interventi, opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, ai fini dell'adeguamento igienico-statico e tecnologico, salvo maggiori limitazioni espressamente indicate dalle Norme di zona e specifiche discipline particolareggiate in vigore.

Per i soli fabbricati legalizzati a seguito di intervenuta concessione in sanatoria rilasciata ai sensi della legge 28/2/1985 n. 47 e successive modificazioni, qualora i fabbricati stessi siano classificati in zona omogenea B nelle tavole di progetto in scala 1:5.000 e le destinazioni in essere contemplino quote di attività complementari alla residenza superiori a quelle ammesse al successivo art. 27, sono consentiti ulteriori cambi di destinazione d'uso, anche inerenti l'intera superficie utilizzata per le citate attività complementari, a condizione che l'attività, prevista rientri fra quelle ammesse nelle zone omogenee B e a condizione che la consistenza complessiva del fabbricato possa essere ricondotta nell'ambito della superficie utile complessivamente ammessa applicando alla superficie del lotto l'indice fondiario di zona.

Per gli interventi di rinnovo edilizio con sostituzione dell'esistente la destinazione d'uso e la superficie utile ricostruibile dovranno adeguarsi alle relative prescrizioni di zona, salvo specifiche disposizioni contenute nelle presenti Norme.

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono quelli degli. artt. 42 e 43 della LR. 47/1978 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 12 - Destinazioni d'uso

La destinazione d'uso dei suoli e di ciascuna unità immobiliare dei fabbricati deve essere indicata nei progetti di intervento edilizio diretto e negli interventi urbanistici preventivi e deve essere conforme alle prescrizioni delle presenti Norme.

Qualsiasi variazione della destinazione d'uso (quando ammessa perché compatibile con le prescrizioni di zona) anche qualora non comporti trasformazioni edilizie, è subordinata a titolo abilitativo , purché sia assicurato il reperimento dei parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria e di pertinenza prescritti dalle presenti Norme per le nuove destinazioni d'uso che si intende attivare.

La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dai titoli abilitativi rilasciati ai sensi di legge e, in assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti.

L'uso in atto può essere modificato solo per renderlo conforme alla destinazione d'uso stabilita dalla presente V.G. al P.R.G.

Ai sensi di quanto disposto dall'art.26, comma 6, della LR n.31 del 2002, non costituisce mutamento d'uso ed e' attuato liberamente il cambio dell'uso in atto nell'unita' immobiliare entro il limite del 30 per cento della superficie utile dell'unita' stessa e comunque compreso entro i 30 m².

Non costituisce inoltre mutamento d'uso la destinazione di parte degli edifici dell'azienda agricola a superficie di vendita diretta al dettaglio dei prodotti dell'impresa stessa, purché

contenuta entro il limite del 20 per cento della superficie totale degli immobili e comunque entro il limite di 250 m². Tale attività di vendita può essere altresì attuata in strutture precarie o amovibili nei casi stabiliti dagli strumenti urbanistici.

Ove si presenti la necessità di realizzare od organizzare insediamenti con destinazioni non previste dalle presenti Norme, il Comune procede per analogia, assimilando tali destinazioni a quelle previste dalla normativa della V.G. al P.R.G. aventi analoghi effetti sul territorio, sul traffico e sulla domanda di servizi.

FUNZIONI	SOTTOFUNZIONI	CODICE DEST. D'USO
a) FUNZIONE ABITATIVA	a.1 abitazioni di ogni tipo a.2 autorimesse	A.1/A.9 C.6
b) FUNZIONI TERZIARIE	b.1 funzioni direz., finanz., assicurative Istituti di credito, cambio, assicurazione	D.5
	b.2 funzioni commerciali Pubblici esercizi e mostre Esercizi di vendita di vicinato alimentari Esercizi di vendita di vicinato non alimentari Medio-piccole strutture di vendita alimentari Medio-piccole strutture di vendita non alimentari Medio-grandi strutture di vendita alimentari Medio-grandi strutture di vendita non alimentari Laboratori per arti e mestieri, compreso attività produttive manifatturiere solo se laboratoriali Magazzini e depositi	C.1 C.1.1A (*) C.1.1B (*) C.1.2.A (*) C.1.2.B (*) C.1.3 A (*) C.1.3.B (*) C.3 C.2
	b.3 funzioni di servizio uffici e studi privati ivi compresi i circoli e le associazioni culturali e ricreative private collegi, convitti, case di riposo, conventi e simili case di cura ed ospedali di enti di diritto pubblico prigioni e simili uffici pubblici scuole e laboratori scientifici biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie attività sportive di enti operanti senza fine di lucro teatri, cinema, sale concerti e spettacoli case di cura e ospedali di enti non di diritto pubblico attività sportive di enti operanti con fine di lucro stazioni per servizi di trasporto costruzioni ed attrezz. per speciali esigenze pubbliche attività di culto fabbricati e costruzioni cimiteriali impianti sportivi a raso impianti sportivi per la balneazione parchi e giardini pubblici bacini per pesca sportiva e nautica discariche di rifiuti	A.10 B.1 B.2 B.3 B.4 B.5 B.6 C.4 D.3 D.4 D.6 E.1 E.3, E.4 E.7 E.8 G.1 G.2 G.4 G.7.a G.11
c) FUNZIONI PRODUTTIVE	c.1 attività produttive di tipo manifatturiero (escluse quelle di tipo b.2 - C.3) opifici fabbricati per speciali esigenze industriali depositi a cielo aperto cave e miniere a cielo aperto lagoni accumulo reflui industriali	D.1 D.7 G.8 G.9 G.10.a

	c.2 allevamenti zootecnici intensivi di bovini di suini zootecnia minore lagoni di accumulo reflui zootecnici	F.7 F.8 F.9 G.10.b
	c.3 attività di tipo agroindustriale conservazione e trasformazione prodotti agricoli (di tipo non aziendale o interaziendale)	F.10
FUNZIONI AGRICOLE o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale o interaziendale	d.1 abitazioni rurali	F.1
	d.2 locali di servizio rustico	F.2
	d.3 allevamenti zootecnici aziendali o interaziendali- di bovini zootecnia minore di suini per esclusivo autoconsumo aziendale di suini non per esclusivo autoconsumo depurazione reflui zootecnici e lagoni per allevamenti aziendali o interaziendali bacini per itticultura	F.3 F.4 F.5 F.6 F.12 G.7.b
	d.4 altre funzioni spacci e punti vendita per produzioni aziend. o interaz. attività agrituristiche ospitalità rurale familiare	F.14 F.16
	d.5 impianti speciali serre intensive strutture a servizio della meccanizzazione agricola	F.11 F.15
FUNZIONI ALBERGHIERE e per il soggiorno temporaneo	e.1 funzioni ricettive fisse alberghi, pensioni, motels, case albergo, locande e simili	D.2
	e.2 funzioni ricettive temporanee campeggi, aree attrezzate per roulotte e simili	G.3

Art. 13 - Utilizzazione degli indici delle unità di intervento.

Dalla data di adozione della presente V.G. al P.R.G., l'utilizzazione totale degli indici fondiari corrispondenti ad una determinata superficie, esclude ogni richiesta successiva di altre concessioni di costruzione sulle stesse superfici, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

La superficie minima di intervento, nei casi in cui essa è fissata dalle presenti Norme, può essere costituita anche da più proprietà; in tal caso l'autorizzazione al Piano Particolareggiato di iniziativa privata o la concessione edilizia, saranno subordinate alla stipula tra i proprietari interessati di apposita convenzione da trascriversi alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Qualora un 'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, il rapporto tra la superficie utile delle costruzioni esistenti e la porzione di area che a queste rimane asservita non deve superare gli indici che competono, secondo le presenti Norme, alla zona oggetto dell' intervento.

CAPO III - OPERE DI URBANIZZAZIONE

Art. 14 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria .

Le opere di urbanizzazione si suddividono in opere di urbanizzazione primaria ed opere di urbanizzazione secondaria.

Le opere di urbanizzazione, ai fini della gestione urbanistica comunale e dell'applicazione delle presenti Norme sono quelle classificate allo art.16 del DPR 380 del 6/06/2001 e successive modificazioni e all'art.28 della LR n.31 del 25/11/2002.

Per ciascun tipo di nuovo insediamento previsto dalla V.G. al P.R.G. l'area edificata si considera servita da opere di urbanizzazione primaria quando sono verificata l'esistenza di:

- strada asfaltata connessa con continuità alla rete di strade/e servizi esistenti, della sezione carrabile minima di m. 5,00 e comunque non inferiore alle previsioni della V.G. al P.R.G.,
- fognature bianche e nere,
- acquedotto,
- gas (ove esiste la rete urbana),
- rete elettrica, forza motrice,
- telefono,
- rete di illuminazione stradale connessa con continuità a quella urbana,
- spazi di sosta o parcheggio pubblico, spazi di verde, da realizzare in prossimità dell'insediamento o nell'ambito del quartiere nelle quantità fissate dalle singole Norme di zona.

Inoltre, in tutto il territorio agricolo, il rilascio di titoli abilitativi è comunque subordinato, all'esistenza delle opere di urbanizzazione e/o al pagamento dei relativi oneri.

Per le opere di urbanizzazione primaria, sono date le prescrizioni seguenti, da considerarsi come limiti minimi per l'esistenza dei requisiti necessari per il rilascio dei titoli abilitativi nelle zone agricole del P.R.G.:

- un insediamento agricolo si considera dotato di opere di urbanizzazione primaria quando sussistono almeno le seguenti condizioni:
 - a - collegamento alla viabilità ordinaria con strada carrabile pavimentata e dotata di sistema di scolo delle acque meteoriche, con sezione di almeno m. 3;
 - b - collegamento alla rete di distribuzione dell'energia elettrica;
 - c - collegamento alla rete di fognatura pubblica, ovvero, in mancanza, di adeguato sistema di raccolta delle acque di rifiuto provenienti da scarichi civili, in conformità alle prescrizioni del vigente Regolamento comunale d'Igiene;
 - d - adeguato sistema di raccolta, depurazione e smaltimento delle acque di rifiuto provenienti da scarichi di processo di insediamenti produttivi, in conformità alle prescrizioni delle presenti Norme; collegamento "alla rete di distribuzione idrica, ovvero, in mancanza, di adeguato pozzo per uso domestico di cui sia garantita la potabilità.

Per i casi in cui sono dovuti, a seconda del tipo di intervento, l'entità degli oneri di urbanizzazione nonché quelli per le opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelli necessari alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche, risulta quella stabilita dall'apposita deliberazione comunale, per la classe di appartenenza del Comune, in conformità alle relative Tabelle Parametriche Regionali disposte in attuazione dell'art. 5 della legge n. 10/1977.

Ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 10/1977 con le modalità e le garanzie stabilite dal

Comune, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione e quelle per lo smaltimento dei rifiuti e la sistemazione dei terreni a scomputo parziale o totale delle quote dei relativi oneri dovuti.

Le opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi; liquidi e gassosi, prodotti da insediamenti industriali od artigianali e quelli di cui al punto d) dell'art. 24 della Legge regionale 7.12.1978 n. 47, non possono essere in alcun caso considerate opere di urbanizzazione generale.

Per esse è dovuto un contributo di concessione ai sensi del primo comma dell'art. 10 della legge 22.1.1971 n. 10, sia nel caso in cui vi siano al servizio dell'intero insediamento, sia come impianti necessari al singolo processo produttivo, qualora interessino un unico impianto produttivo.

Il rilascio di concessione è comunque subordinato alla presenza delle opere di urbanizzazione primaria, nei termini previsti dal presente articolo o alla previsione di una loro realizzazione da parte dei proprietari prima dell'ultimazione dei lavori.

Nel caso in cui i proprietari intervengono direttamente per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, l'incidenza degli oneri corrispondenti è pari a quella realmente sostenuta per tale realizzazione, anche qualora essa risulti inferiore rispetto alle previsioni delle tabelle parametriche regionali di cui all'art. 5 della legge 28.1.1977 n. 10.

In tutti i casi in cui sia previsto l'intervento urbanistico preventivo e in tutti gli altri casi in cui ciò sia richiesto dalle presenti Norme, le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sono cedute gratuitamente dai proprietari prima del rilascio della concessione; esse potranno tuttavia essere utilizzate in via provvisoria da questi nel corso dei lavori di cantiere.

Art. 15 - Opere di urbanizzazione secondaria e standards urbanistici.

Le opere di urbanizzazione secondaria vanno realizzate sulle aree a ciò riservate dalla V.G. al P.R.G. in attuazione di quanto previsto dall'art. 46 della L.R. 7.12.1978 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni.

Nelle zone soggette ad intervento urbanistico preventivo, le aree destinate alle opere di urbanizzazione secondaria in rapporto ad ogni abitante insediato o da insediare, o in rapporto ad altri parametri, sulla base degli appositi standards urbanistici, vanno cedute dai proprietari secondo quanto indicano i meccanismi di attuazione previsti per tali aree.

Lo standards urbanistico, e le corrispondenti aree da cedere, risulta definito dalle singole Norme di zona.

CAPO IV - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 16 - Descrizione dei parametri urbanistici.

L'urbanizzazione e l'edificazione delle varie zone del territorio comunale è regolata dai seguenti parametri:

1) St = Superficie territoriale

La superficie territoriale è la superficie delle "zone omogenee" soggette ad intervento urbanistico preventivo, così come sono individuate dalla V.G. al P.R.G. ai sensi della L.R. 47/78 e successive modificazioni, ciascuna delle quali è contraddistinta da apposita simbologia grafica e/o da apposite prescrizioni normative di attuazione.

La superficie territoriale considerata ai fini dell'intervento urbanistico preventivo corrisponde ad un'area non inferiore alla superficie minima di intervento prevista dalle presenti Norme, comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

Alla superficie territoriale si applicano l'indice di fabbricabilità territoriale "Ut" e/o l'indice di utilizzazione territoriale "Ut" per determinare il volume e/o la superficie utile realizzabili in sede di intervento urbanistico preventivo.

In sede di progettazione di interventi urbanistici preventivi, all'interno della superficie territoriale devono essere ricavate:

- la superficie fondiaria;
- la superficie Per le opere di urbanizzazione primaria;
- la superficie per le opere di urbanizzazione secondaria, secondo quanto previsto dalle presenti Norme;

La superficie territoriale si misura al netto delle aree stradali appositamente zonizzate dalla V.G. al P.R.G. e al lordo delle strade esistenti o che saranno previste dallo strumento urbanistico preventivo, internamente alla delimitazione dell'area, purché classificate di tipo D., E ed F secondo le indicazioni dell'art. 45 delle presenti Norme.

La superficie territoriale si esprime in ettari.

2) Sf = Superficie fondiaria

Nel caso di intervento urbanistico preventivo, per superficie fondiaria, sulla quale si applica l'indice di utilizzazione fondiaria "Uf" o l'indice di fabbricabilità fondiaria "If", si intende quella parte di area che risulta dalla superficie territoriale "St" deducendo le superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Nel caso di intervento edilizio diretto, è rappresentata dal lotto netto edificabile che risulta deducendo le superfici per opere di urbanizzazione primaria, qualora ne sia richiesta la cessione dalle presenti Norme.

La superficie fondiaria si esprime in metri quadrati.

3) S1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria

La superficie per le opere di urbanizzazione primaria è quella necessaria alla realizzazione delle opere elencate dalla L.R. 47/78 e successive modificazioni ed in particolare è rappresentata dalla somma:

- delle superfici destinate alle strade interne all'area, classificate di tipo D), E) ed F) ai sensi dell'art. 45 delle presenti Norme,
- delle superfici destinate a parcheggi ed a spazi di sosta e di distribuzione, esclusi quelli per urbanizzazione secondaria ed altri eventuali spazi destinati alle reti ed alle centrali tecnologiche al servizio dell'area;

- delle superfici destinate ad eventuali spazi verdi primari, non classificabili come verde pubblico attrezzato ai sensi del punto c) dell'art. 3 del D.M. 2/4/1968.

Tale superficie viene determinata in sede di intervento urbanistico preventivo o in sede di intervento edilizio diretto nei casi previsti dalle presenti Norme.

Dopo la realizzazione e il collaudo, le opere di urbanizzazione primaria e le aree relative vanno cedute al Comune secondo le modalità fissate nella convenzione o nella concessione.

4) S2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria

La superficie per le opere di urbanizzazione secondaria è quella necessaria alla realizzazione delle opere elencate dalla L.R. 47/78 e successive modificazioni ed in particolare è rappresentata dalla somma delle superfici destinati agli spazi pubblici per attività collettive, definite ai sensi dell'art. 3 del D.M. 2/4/1968 e comprende quindi gli spazi destinati ai servizi scolastici fino all'obbligo, alle attrezzature di interesse comune, al verde pubblico attrezzato a parco, per il gioco e lo sport, nonché gli spazi destinati ai parcheggi di urbanizzazione secondari ai sensi del punto D) dell'art. 3 del D.M. 2/4/1968.

La quantità di superficie per le opere di urbanizzazione secondaria da cedere al Comune in sede di intervento urbanistico preventivo è determinata dalle presenti Norme, per ciascuna zona omogenea, in rapporto al volume e/o alla superficie utile realizzabile.

La superficie per opere di urbanizzazione secondaria deve essere ceduta al Comune secondo le modalità fissate nella convenzione allegata allo strumento urbanistico preventivo.

5) Sm = Superficie minima di intervento

La superficie minima di intervento è l'area minima richiesta per la realizzazione dei singoli interventi, ovvero gli ambiti espressamente indicati per gli interventi urbanistici preventivi, con apposita simbologia, nelle tavole di progetto della V.G. al P.R.G., ovvero prescritte dalle apposite Norme di zona.

Non possono essere approvati piani urbanistici attuativi che investano solo una porzione delle singole unità di "zone territoriali omogenee", qualora la porzione di zona omogenea residua risulti inferiore alla superficie minima di intervento fissata dalle presenti Norme.

La superficie minima di intervento per i piani urbanistici preventivi può anche essere individuata graficamente dalle tavole della V.G. al P.R.G. con apposito contorno: in tal caso si fa riferimento a comparti di intervento unitari per i quali sono previste prescrizioni particolari dalle presenti Norme.

6) Ut = Indice di utilizzazione territoriale

L'indice di utilizzazione territoriale rappresenta la massima superficie realizzabile per ogni unità di superficie territoriale.

L'indice di utilizzazione territoriale si usa in caso di intervento urbanistico preventivo per calcolare la superficie utile realizzabile su una determinata superficie territoriale.

L'indice di utilizzazione territoriale è predeterminato per ciascuna zona omogenea dalle presenti Norme.

L'indice di utilizzazione territoriale si esprime in metri quadrati/ ettaro.

7) Uf = Indice di utilizzazione fondiaria

L'indice di utilizzazione fondiaria rappresenta la massima superficie utile realizzabile per ogni unità di superficie fondiaria. L'indice di utilizzazione fondiaria, in caso di intervento edilizio diretto (concessione) permette di calcolare la superficie utile massima realizzabile sul lotto di intervento.

L'indice di utilizzazione fondiaria è predefinito dalle presenti Norme per tutte le zone

omogenee in cui è ammessa una destinazione che comporti un intervento edilizio diretto.

Per le zone in cui risulta obbligatoria la redazione di uno strumento urbanistico preventivo, l'indice di utilizzazione fondiaria può essere stabilito dallo stesso piano preventivo in modo tale che la somma delle superfici utili ottenibili applicando l'indice di utilizzazione fondiaria di ciascun lotto non risulti superiore alla superficie utile ottenibile applicando l'indice di utilizzazione territoriale prevista dalla V.G. al P.R.G. per il comparto interessato.

Art. 17 - Applicazione dei parametri urbanistici.

a) Gli indici di utilizzazione territoriale Ut si applicano nell'ambito degli strumenti urbanistici preventivi.

b) Gli indici di utilizzazione fondiaria Uf si applicano per l'edificazione dei singoli lotti, sia nel caso di attuazione di strumenti urbanistici preventivi approvati, sia nel caso di edificazione in zone che non richiedono l'intervento urbanistico preventivo. Gli indici di utilizzazione fondiaria Uf specificano le superfici utili costruibili su ciascun lotto. Nel caso di edificazione successiva ad intervento urbanistico preventivo, i totali delle superfici utili costruibili nei singoli lotti non possono superare quelli calcolati applicando l'indice di utilizzazione territoriale sulla superficie territoriale. Tutti i parametri urbanistici sono obbligatoriamente da salvaguardare dalla data di adozione delle presenti Norme.

Le modificazioni alla proprietà o altre modifiche di carattere patrimoniale, intervenute successivamente alla data di adozione delle presenti Norme, non influiscono sul vincolo di pertinenza delle aree inedificate relative alle costruzioni esistenti o autorizzate. Pertanto, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, l'utilizzazione integrale delle possibilità edificatorie previste dai parametri urbanistici, esclude, salvo il caso di ricostruzione, il successivo rilascio di altre concessioni ad edificare sulle medesime superfici.

Art. 18 - Distanze e Visuali Libere

Nelle singole Norme di zona sono riportate le prescrizioni relative alle distanze ed alle visuali libere, in conformità al presente articolo e all'articolo 2 del RE comunale; per le zone agricole di qualsiasi tipo valgono le specifiche norme di distanza definite agli appositi articoli delle presenti Norme.

Le distanze si misurano rispettivamente:

- dai confini di proprietà = D1
- dai confini di zona = D1.2
- dagli edifici prospicienti = D2
- dai confini stradali = D3

La Visuale Libera si applica sia ai confini di proprietà che ai confini di zona, che ai cigli stradali all'interno dei centri abitati.

Per confine di zona, si intende il confine di una zona non compresa fra quelle previste nello stesso capo delle presenti Norme a cui appartiene l'edificio in oggetto, con riferimento alla suddivisione in zone, individuata al Titolo II.

La distanza dai confini di zona non si applica nei confronti del limite delle fasce di rispetto stradale.

Le Norme di zona recano prescrizioni relative alle distanze minime ed alle visuali libere.

Nel caso in cui tali Norme non prevedano prescrizioni di distanza minima e visuale libera si applicano i minimi indicati ai commi successivi:

D1 Distanze dai confini di proprietà:

- a) per gli interventi su edifici ricadenti all'interno del Centro Storico e per gli interventi di ristrutturazione edilizia si mantengono le distanze preesistenti;
- b) in caso di sopraelevazione di edifici esistenti, si applica una distanza minima di m. 5; se le distanze preesistenti sono inferiori a m. 5, si applica una distanza minima non inferiore a m. 3, né inferiore alle distanze preesistenti, fermo restando il rispetto di ml. 10,00 tra pareti finestrate.
- c) per tutte le nuove costruzioni e per parti nuove di edifici esistenti, si applica una distanza minima di m. 5.

Nelle zone residenziali di completamento (zone omogenee di tipo B), è ammessa la costruzione in aderenza rispetto ad un edificio preesistente costruito a confine.

E' ammessa altresì, nelle medesime zone, la costruzione in aderenza relativa a due nuovi edifici su lotti confinanti purché l'intervento sia oggetto di un' unica richiesta di concessione, relativa ad un progetto unitario.

D1.2 Distanze dai confini di zona a differente destinazione d'uso:

- a) per gli interventi su edifici ricadenti all'interno del Centro Storico e gli interventi di ristrutturazione edilizia si mantengono le distanze preesistenti;
- b) in caso di sopraelevazione di edifici esistenti, si applica una distanza minima di m. 5;
- c) per tutte le nuove costruzioni, con esclusione di quelle industriali, e per parti nuove di edifici esistenti, si applica una distanza minima di m. 5;
- d) per le nuove costruzioni industriali, si applica una distanza minima di m. 10.

Le precedenti Norme, relative alla distanza D2, non si applicano nei confronti delle fasce di rispetto stradale.

D2 Distanze tra edifici, si applicano i seguenti minimi nel caso in cui almeno una delle due pareti sia finestrata:

- a) per gli interventi su edifici ricadenti all'interno del Centro Storico e gli interventi di ristrutturazione edilizia si mantengono le distanze preesistenti;
- b) per le nuove costruzioni e per parti nuove di edifici esistenti, si applica una distanza minima di m. 10.

Nelle zone residenziali di tipo B è ammesso quanto previsto al precedente punto D1, relativamente alle costruzioni in aderenza.

Visuale Libera

Per quanto riguarda gli interventi su edifici ricadenti all'interno del Centro Storico e gli interventi di ristrutturazione edilizia, ad esclusione di quelli previsti su edifici ricadenti in zone di rispetto stradale non si applica il criterio della Visuale Libera.

Tale criterio non si applica altresì nel caso di due pareti non finestrate.

In tutti gli altri casi è previsto un indice di Visuale Libera (VL) non inferiore a 0,5 o altrimenti specificato dalle singole Norme di zona.

Gli interventi di rinnovo edilizio con sostituzione dell'esistente sono considerati a tutti gli effetti, per quanto riguarda distanze e visuale libera, interventi di nuova costruzione.

Per quanto riguarda le distanze tra nuovi fabbricati fra i quali siano interposte strade, e per le distanze dei fabbricati dalle strade, si applica quanto previsto ai seguenti commi del presente articolo, salvo diverse prescrizioni delle Norme di zona.

Entro i centri abitati le distanze minime tra fabbricati con interposte strade destinate al traffico veicolare devono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- m. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a m. 7;
- m. 7,50 per lato, per strade di larghezza comprese tra m. 7 e m. 15;
- m. 10 per lato, per strade di larghezza superiore a m. 15,

salvo maggiori prescrizioni di cui al successivo art. 45 con esclusione per la viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa del fabbricato, quando almeno uno dei due fronti prospicienti sia finestrato.

Nel caso di strade con parcheggi laterali, la sezione va considerata senza tener conto dell'allargamento dovuto al parcheggio stesso.

Sono ammesse distanze D2 inferiori a quelle indicate nel presente articolo, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche unitarie.

Il limite delle fasce di rispetto stradale ove indicato nelle tavole di progetto della V.G. al P.R.G. definisce il criterio geometrico per la determinazione dell'arretramento delle nuove costruzioni: nei suoi confronti non si applica perciò l'obbligo della distanza D1.2, dal momento che esso non rappresenta un vero e proprio confine di zona.

E' comunque fatto obbligo di osservare le disposizioni relative alle distanze dalle strade dettate dal D.P.R. n. 195/1992 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della Strada", così come modificato con D.P.R. n. 147/1993, se ed in quanto più restrittive di quelle prescritte dalle presenti Norme.

TITOLO II - ZONIZZAZIONE

CAPO V - PREESISTENZE

Art. 19 - Edifici preesistenti e Norme di zona.

Gli edifici esistenti alla data di adozione della V.G. al P.R.G. sono sottoposti alle norme di zona di cui al presente titolo sia per quanto riguarda la destinazione di uso che per quanto riguarda criteri e modalità di intervento, con particolari e specifiche limitazioni di intervento, riferite ad edifici compresi entro perimetri di Insedimenti Urbani Storici ovvero ad edifici classificati come Insedimenti storici non urbani od Elementi di interesse storico architettonico o testimoniale.

Sono considerati conformi alle norme della V.G. al P.R.G. gli edifici con destinazione di uso conforme alle norme di zona e con una consistenza, in volume e superficie utile, minore o uguale a quella prevista da tali norme.

Per gli edifici in contrasto, totale o parziale, con le norme di zona, si applicano le disposizioni di cui all'art. 11 delle presenti Norme.

CAPO VI - SUDDIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Art. 20 - Suddivisione in zone del territorio comunale

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

- Zone Omogenee di tipo A: parti del territorio interessate insediamenti urbani storici o da strutture insediative storiche non urbane e dalle relative pertinenze ambientali che possono considerarsi parte integrante degli insediamenti stessi e da elementi di interesse storico architettonico o testimoniale;
- Zone Omogenee di tipo B: parti del territorio totalmente o parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale;
- Zone Omogenee di tipo C: parti del territorio destinate a nuovi insediamenti a prevalente destinazione residenziale;
- Zone Omogenee di tipo D: parti del territorio da destinare ad insediamenti a prevalente destinazione produttiva di tipo artigianale, industriale, commerciale, direzionale e turistica;
- Zone Omogenee di tipo E: parti extra-urbane del territorio destinate a prevalenti usi agricoli e silvo pastorali;
- Zone Omogenee di tipo F: parti del territorio destinate ad attrezzature pubbliche di int. generale;
- Zone Omogenee di tipo G: parti del territorio destinate a spazi ed attrezzature pubbliche per servizi di quartiere o di complesso insediativo.

La Variante Generale al P.R.G. individua inoltre specifiche disposizioni per la tutela dell'identità culturale e paesaggistica del territorio di cui al successivo Capo IX delle presenti Norme.

Art. 21 - Carattere vincolante delle destinazioni di zona

Le destinazioni d'uso attribuite alle diverse zone secondo la classificazione del territorio comunale operata dalla V.G. al P.R.G. hanno carattere vincolante.

Oltre alla funzione specifica di zona prescritta dalla V.G. al P.R.G., sono ammesse, nelle varie zone omogenee, attività aventi carattere di servizio in attinenza con le destinazioni principali indicate, sulla base dei criteri contenuti nei successivi articoli delle presenti Norme.

Eventuali attività non espressamente indicate potranno essere classificate per analogia.

L'esercizio delle varie attività implica l'esistenza di locali aventi destinazione d'uso corrispondente.

L'esistenza di un'attività non attribuisce ai locali in cui è ospitata il carattere di destinazione d'uso corrispondente, se i locali stessi non hanno i requisiti di idoneità richiesti dai regolamenti comunali edilizio e di igiene. Al cessare di tale attività, pertanto, i locali non conservano alcun diritto al reimpiego per un uso al quale non sono idonei.

In caso di abusivo mutamento di destinazione d'uso, si procederà ai sensi dell'art. 7 della legge -28/2/1985, n. 47 in base a quanto disposto dagli artt. 1 e 2 della legge regionale 8/11/1988, n. 46.

Art. 22 - Zone Omogenee di tipo A

Parti del territorio interessate da insediamenti urbani storici, da strutture insediative storiche fuori dal perimetro del Territorio Urbanizzato, come definito all'art. 13 della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni e relative pertinenze ambientali e da elementi di interesse storico architettonico o testimoniale.

Ai fini della disciplina d'uso del territorio sono considerate "zone territoriali omogenee di tipo A" le parti del territorio interessate da insediamenti urbani storici, da strutture insediative storiche non urbane che rivestono carattere storico-artistico o di particolare pregio ambientale o da elementi di interesse storico-architettonico o testimoniale, comprese le relative pertinenze ambientali che sono da considerarsi parte integrante degli insediamenti stessi, e sono, come tali, individuate nelle tavole di progetto della V.G. al P.R.G.

Si distinguono le seguenti zone omogenee:

1) zone omogenee di tipo A1

corrispondenti agli insediamenti urbani storici, uniti senza soluzione di continuità con l'espansione urbana; essi riguardano, oltre al nucleo originario, gli organici ampliamenti ad esso storicamente connessi, anche se non direttamente contigui;

2) zone omogenee di tipo A2

corrispondenti agli insediamenti storici non urbani comprese le relative pertinenze ambientali, e agli elementi di interesse storico architettonico o testimoniale.

Art. 23 - Zone Omogenee di tipo A1

La presente norma si applica nell'ambito del Centro Storico di Riolunato e dei nuclei storici di Groppo, Roncombrellaro e Castello, individuati come zone omogenee di tipo A1 nelle tavole della V.G. al P.R.G..

Per le "zone omogenee di tipo A1", la V.G. al P.R.G. prescrive le modalità di intervento e le destinazioni d'uso per ogni singola unità edilizia.

Le unità minime di intervento, salvo specifiche indicazioni di comparti più ampi, corrispondono alle singole unità edilizie riconoscibili dalla mappa catastale allegata al piano.

a) Categorie di intervento

Sono definite, per ogni singola unità edilizia, le categorie di intervento, come definite al successivo art. 25, in base alle caratteristiche tipologiche e storico-ambientali degli edifici.

Tali categorie di intervento, individuate nell'apposita tavola di progetto, sono le seguenti:

- A.a Restauro scientifico (C)
- A.b Restauro e risanamento conservativo di tipo 'A' (D)
- A.c Restauro e risanamento conservativo di tipo 'B' (D)
- A.d Demolizione (I)
- A.e Recupero e risanamento delle aree libere (L)
- A.f Ristrutturazione edilizia (F)
- A.g Ripristino edilizio
- Ripristino tipologico (E)
- Ristrutturazione urbanistica (H)

Sono inoltre ammessi, nel rispetto delle prescrizioni contenute per ciascuna categoria di intervento, interventi di:

- Manutenzione ordinaria (A)
- Manutenzione straordinaria (B)

b) Destinazioni d'uso compatibili con le caratteristiche tipologiche

Per ciascuna unità edilizia, sulla base della classificazione tipologica, assunta come criterio fondamentale per l'individuazione delle funzioni compatibili, la V.G. al P.R.G. assegna una destinazione d'uso unica, nel caso questa interessi la totalità dell'unità edilizia stessa, ovvero una destinazione d'uso prevalente, nel caso ne occupi la parte prevalente.

L'assegnazione della destinazione d'uso deriva da una verifica di compatibilità fra le diverse funzioni ammesse dalla V.G. al P.R.G. nell'ambito degli insediamenti urbani storici e le caratteristiche tipologico distributive del singolo edificio, in modo che gli eventuali interventi di adeguamento non debbano comportare trasformazioni sostanziali dell'organismo edilizio.

In relazione alla prevalenza della funzione residenziale nel complesso dell'edificato storico, le destinazioni d'uso previste rispondono inoltre a criteri di minimizzazione dei fenomeni inquinanti o molesti (rumori, fumi, ecc.) e all'alleggerimento del traffico veicolare, incompatibile con le caratteristiche del sistema viario degli insediamenti urbani storici.

Le destinazioni d'uso previste sono:

- Residenza e attività connesse o complementari;
- Artigianato di servizio alla residenza;
- Attrezzature di servizio (scuole materne, centri amministrativi, uffici pubblici, attrezzature culturali e ricreative, attrezzature sanitarie, attrezzature per il culto);
- Giardini, orti e aree condominiali;
- Giardini e parchi pubblici, spazi verdi attrezzati;
- Pedonali e piazze;
- Viabilità carrabile.

Nelle unità edilizie destinate a **residenza ed attività connesse o complementari** sono consentite le seguenti attività:

- Residenza, intendendo oltre agli alloggi, anche i vani di servizio quali cantine, garages, soffitte.
- Nei limiti previsti dalle prescrizioni relative alle singole categorie di intervento, è sempre possibile destinare a residenza vani che in precedenza abbiano ospitato funzioni diverse, sia ai piani terra che a quelli superiori, compresi i sottotetti con adeguate caratteristiche di abitabilità. A tal fine sono considerati abitabili i locali in sottotetto che presentino un'altezza media non inferiore a 2,40 ml. ed un'altezza minima non inferiore a 1,50 ml. Tali altezze si intendono misurate dal piano del pavimento all'intradosso della copertura.
- Depositi e magazzini, con esclusione del commercio all'ingrosso, solo ai piani terra e nel rispetto delle prescrizioni relative alla dotazione di vani di servizio alla residenza.
- Ristoranti e pubblici esercizi, nel rispetto delle prescrizioni del piano di sviluppo e adeguamento dei pubblici esercizi e delle specifiche prescrizioni relative alle categorie di intervento, con particolare riguardo per le caratteristiche tipologiche e distributive degli edifici.
- Alberghi o pensioni, nel rispetto delle prescrizioni relative alle categorie di intervento previste per le singole unità edilizie e purché sia assicurata una quota minima di parcheggi di pertinenza pari a 1m²/3 m² di S.u. entro il raggio di 200 ml. dall'edificio.
- Attrezzature ricreative e culturali pubbliche e private.
- Uffici privati per una superficie complessiva non superiore a m² 45 per ogni singola unità edilizia, purché siano reperiti spazi di sosta e parcheggio di pertinenza pari ad un posto macchina per unità funzionale ufficio.
- Commercio al dettaglio, nel rispetto delle prescrizioni del Piano di sviluppo e adeguamento della rete distributiva al dettaglio in sede fissa e delle specifiche prescrizioni relative alle categorie di intervento.
- In considerazione delle caratteristiche tipologiche degli edifici e dei condizionamenti derivanti dai criteri di tutela conservativa da adottare ai sensi delle presenti norme, nell'ambito degli insediamenti urbani storici, è consentita la utilizzazione commerciale anche in deroga alle norme del vigente Regolamento Edilizio comunale sulle altezze minime dei locali ad uso commerciale, a condizione che vengano installati opportuni

impianti di ventilazione che garantiscano il necessario ricambio d'aria.

- L'insediamento di nuove attività commerciali deve assicurare una disponibilità di parcheggi di pertinenza pari a 1 m²/m² di superficie di vendita.
- Laboratori di artigianato tipico e artistico.
- Atelier e studi per attività artistiche.
- Piccoli spazi espositivi per iniziative culturali ed artistiche.
- Attività di servizio alla persona (acconciatori, cure estetiche, ecc.)

Nelle unità edilizie destinate ad **artigianato di servizio alla residenza**, in relazione alla prevalenza della funzione residenziale nell'ambito degli insediamenti urbani storici, sono consentite le sole attività non inquinanti o moleste (rumori, fumi, odori, ecc.) o comunque generatrici di traffico veicolare ritenendo quest'ultimo incompatibile con le caratteristiche del sistema viario degli insediamenti stessi.

Sono pertanto ammesse le seguenti attività:

- laboratori per falegnami e restauro mobili,
- laboratori per lattonieri,
- lavanderie,
- sartorie,
- servizi per la manutenzione degli impianti tecnici e tecnologici (idraulici, elettricisti, ecc.),
- tipografie e laboratori fotografici,
- laboratori di artigianato tipico e artistico.
- atelier e studi per attività artistiche.
- piccoli spazi di vendita di prodotti locali tipici.
- piccoli spazi espositivi per iniziative culturali ed artistiche.
- attività di servizio alla persona (acconciatori, cure estetiche, ecc.).
- L'insediamento di nuove attività artigianali deve assicurare una disponibilità di parcheggi di pertinenza pari a 1 m² /m² di S.u.

Nell'ambito delle unità edilizie destinate ad **attrezzature di servizio** sono ammesse le seguenti funzioni:

- scuole materne,
- centri civici amministrativi,
- uffici pubblici,
- attrezzature culturali e ricreative,
- attrezzature sanitarie,
- attrezzature per il culto.

La V.G. al P.R.G. conferma la destinazione d'uso pubblica per gli immobili già utilizzati per le attrezzature di cui sopra.

Nell'ambito delle unità edilizie destinate ad attrezzature di servizio, compatibilmente con le prescrizioni relative alla categoria di intervento e al tipo di attività svolta, sono altresì ammesse attività di servizio alla residenza.

Nelle aree di pertinenza degli edifici sono ammessi interventi volti alla realizzazione di orti e giardini, con piantumazione di essenze di tipo autoctono, e di cortili per la sosta delle autovetture, pavimentati con materiali tipici del repertorio tradizionale locale.

Art. 24 - Zone Omogenee di tipo A2

Sono sottoposti alle prescrizioni della presente norma tutti gli edifici o i complessi edificati e

le relative aree di Pertinenza, sia sparsi nel territorio extra-urbano che inclusi nel tessuto edificato dei nuclei o borghi frazionali, a cui la V.G. al P.R.G., sulla base di apposito censimento, riconosce caratteristiche di interesse storico architettonico, tipologico o testimoniale ed ambientale.

Tali edifici o nuclei edificati storici, individuati sulla base di una analisi relativa al rango territoriale dell'insediamento in epoca storica, alle caratteristiche morfologiche del sito e all'impianto tipologico funzionale, sono classificati come "insediamenti storici non urbani" o "elementi di interesse storico architettonico o testimoniale".

La presente norma prescrive, Per le singole unità edilizie o parti di esse, specifiche categorie di intervento, come definite al successivo art. 25, in funzione delle esigenze di conservazione e recupero delle unità stesse nonché in relazione alle loro caratteristiche storico architettoniche, tipologiche ed ambientali, rilevate con apposito censimento e conseguente classificazione.

La V.G. al P.R.G. stabilisce inoltre la gamma di destinazioni d'uso ammesse per le singole unità edilizie, in quanto compatibili con i caratteri architettonici e tipologici intrinseci delle unità edilizie stesse.

Le categorie di intervento, attribuite alle singole unità edilizie mediante le apposite schede allegate, si articolano nel modo seguente (fra parentesi la lettera identificativa del RE vigente):

- A.a Restauro scientifico (C)
- A.b Restauro e risanamento conservativo di tipo 'A' (D)
- A.c Restauro e risanamento conservativo di tipo 'B' (D)
- A.d Demolizione. (I)

Sono ammessi inoltre, nel rispetto delle prescrizioni previste per le singole categorie di intervento, gli interventi di sistemazione degli edifici corrispondenti ai criteri di:

- Manutenzione ordinaria (A)
- Manutenzione straordinaria.(B)

Le aree di pertinenza degli edifici compresi nell'ambito delle zone omogenee di tipo A2, individuate con apposita grafia nelle schede allegate, sono inedificabili e devono intendersi sottoposte a criteri di tutela e più precisamente ad interventi di "recupero e risanamento delle aree libere" (L) ai sensi dell'allegato "definizione degli interventi edilizi" della LR 31/2002 e successive modificazioni e integrazioni.

Interventi diversi da quelli previsti dalle presenti norme non sono consentiti.

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme sono da considerarsi unità minime di intervento i singoli fabbricati e le relative aree di pertinenza individuabili tramite relative delimitazioni catastali riportate sulle mappe contenute nelle schede allegate.

L'attuazione delle prescrizioni di piano relative alle singole unità minime di intervento avviene tramite rilascio di un'unica concessione.

La sistemazione delle aree pubbliche o di uso pubblico comprese nell'ambito di insediamenti classificati di rilevante interesse storico architettonico, tipologico o testimoniale ed ambientale, dovrà avvenire, nel rispetto delle prescrizioni generali contenute nelle presenti norme, tramite piani particolareggiati o piani di recupero di iniziativa pubblica o privata, in funzione dei programmi di attuazione deliberati dal Consiglio Comunale.

All'Amministrazione Comunale è inoltre riservata la facoltà di individuare su una o più unità di intervento oggetto delle presenti norme, i requisiti di zona di recupero ai sensi della Legge 5/8/78 n. 457 ed eventualmente assoggettare tali zone, o parti di esse, ad apposito Piano di Recupero agli effetti del titolo IV della suddetta legge.

La individuazione e la conseguente classificazione delle singole unità edilizie, da cui discendono i criteri di intervento prescritti dalle presenti norme, è riferita alle caratteristiche del patrimonio edificato così come censito al 31 luglio 1990.

In caso di omessa o inesatta classificazione imputabile ad evidente errore materiale, come pure nel caso di motivata contestazione della classificazione stessa, sarà cura del richiedente la concessione edilizia, produrre la necessaria documentazione storica per la esatta classificazione dell'edificio.

La conseguente eventuale riclassificazione sarà determinata dalla Amministrazione comunale, nel pieno rispetto dei criteri di, cui alle presenti norme, sentita la Commissione Edilizia, integrata da un esperto in materie naturali, un esperto in materie ambientali ed un esperto in materie storiche attinenti il territorio locale, mediante il competente Ufficio Tecnico, che provvederà alla relativa trascrizione sugli allegati elaborati grafici.

Destinazioni d'uso e tipologie edilizie

La classificazione tipologica delle singole unità edilizie risulta determinante ai fini dell'individuazione delle destinazioni d'uso ammesse dalle presenti norme.

In tutti i casi in cui le caratteristiche tipologiche degli edifici censiti costituiscano elemento di qualificazione intrinseca dell'unità edilizia, le categorie di intervento attribuite sono volte alla conservazione e valorizzazione di tali caratteri e pertanto le destinazioni ammesse risulteranno esclusivamente quelle congrue e compatibili con una rigorosa attuazione dei criteri di intervento rispettivamente prescritti per le singole unità edilizie.

Le schede relative ai singoli edifici o complessi edificati a cui si riconosce particolare interesse storico architettonico, tipologico o testimoniale ed ambientale, riportano la destinazione d'uso in atto alla data del censimento, ovvero, in caso di edifici abbandonati, la destinazione d'uso presunta in atto, in epoca immediatamente precedente al loro abbandono.

Ai fini dell'applicazione della V.G. al P.R.G., le destinazioni d'uso censite o attribuite con l'apposita classificazione riportata nelle schede allegate, sono da considerarsi confermate e quindi in ogni caso ammesse anche in sede di rilascio di concessione per interventi edilizi di recupero, i quali dovranno per altro risultare conformi ai criteri specificati dalle singole categorie di intervento assegnate.

Le variazioni di destinazione d'uso sono ammesse esclusivamente nei casi e alle condizioni di seguito riportate, nel rispetto delle prescrizioni dettate, per ciascuna unità edilizia, in merito alle categorie di intervento.

Le destinazioni d'uso consentite per gli edifici soggetti alle presenti norme sono articolate, in funzione delle categorie tipologiche e funzionali rilevate con apposito censimento, come di seguito specificato:

a) Edifici specialistici:

Oltre alla conferma delle destinazioni in atto rilevate, sono ammesse destinazioni d'uso analoghe e comunque volte allo svolgimento di attività di servizio pubblico di interesse locale o territoriale.

Sono pertanto consentite attività relative a:

- funzioni culturali: mostre, convegni, seminari, corsi di studio e relativi servizi, proiezioni cinematografiche e rappresentazioni teatrali;
- funzioni ricreative: attrezzature per il gioco e la ricreazione, sedi di circoli, centri per giovani o per anziani o per altre categorie, per lo svolgimento di attività del tempo libero, laboratori di artigianato tradizionale e artistico, ateliers musicali e teatrali, allestimento feste popolari, ecc.

- funzioni sociali: attività di carattere assistenziale, sale-riunioni, centri per organizzazione e svolgimento di iniziative politiche e sindacali, sedi di associazioni ambientali, umanitarie, ecc.
- funzioni di ricerca: attività di analisi e ricerca ambientale, sperimentazione scientifica prevalentemente orientata ai problemi dell'ambiente e dell'assetto idrogeologico; formazione professionale specificamente rivolta ai problemi emergenti dell'area montana (forestazione, produzione animale, lavorazione alimentare di prodotti tipici, lavorazioni artigianali tipiche, tecniche di recupero ambientale e di conservazione e recupero del patrimonio edilizio di interesse storico architettonico, ecc.)

Le aree di pertinenza di tali edifici dovranno essere sistemate ed eventualmente attrezzate ad integrazione delle destinazioni pubbliche e di uso collettivo assegnate alle strutture edilizie, favorendone una diretta fruizione pubblica congrua e pertinente con le funzioni individuate

b) Strutture edilizie residenziali:

b.1 Tipologie non collegate con l'attività agricola e silvo pastorale:

E' consentito l'insediamento della residenza e dei relativi servizi.

Sono inoltre consentite attività ricettive, ristorative, sportivi-ricreative e di commercializzazione di prodotti tipici connesse a forme di turismo ambientale, escursionismo, ippoturismo, ecc., purché sia assicurata, nelle immediate adiacenze, la dotazione di spazi di sosta e parcheggio prevista dalla V.G. al P.R.G. per le singole destinazioni d'uso.

Con le stesse limitazioni sono consentite attività artigianali di servizio alla residenza purché a giudizio della Commissione Edilizia Comunale non siano ritenute nocive o moleste per la prevalente destinazione residenziale delle singole unità edilizie o del complesso edificato.

b.2 Tipologie collegate con l'attività agricola e silvo-pastorale:

Oltre alle funzioni direttamente collegate con l'attività agricola e silvo-pastorale, è consentito l'insediamento di attività agrituristiche, intendendo per questa, in conformità con i contenuti della L.R. 11/3/87 n. 8, l'attività di ricezione svolta da imprenditori agricoli e dai loro familiari nell'ambito della propria azienda agricola, mantenendo forme di connessione e complementarietà rispetto all'attività agricola principale.

Per le strutture edificate in disuso alla data di adozione delle presenti norme, è consentito l'insediamento di residenza non agricola con i relativi servizi e di attività del tipo di, quelle descritte al precedente punto a).

Per tali strutture, sono inoltre ammesse:

- trasformazioni d'uso per attività di ristoro o comunque connesse a forme emergenti innovative di turismo ambientale (turismo equestre, turismo naturalistico e culturale, ecc.), ivi comprese le attività ricettive, purché sia garantita la dotazione minima di aree di sosta e parcheggio di pertinenza prescritta dalla V.G. al P.R.G. per le diverse destinazioni;
- l'insediamento di laboratori di artigianato tradizionale e artistico o di produzione e vendita di prodotti della gastronomia tipica dell'area montana.

c) Strutture di servizio all'attività agricola e silvo-pastorale:

Sono ammesse modifiche alla destinazione d'uso in relazione alle trasformazioni funzionali delle strutture edilizie principali. Saranno quindi ammesse trasformazioni funzionali per servizi alla residenza, quali garages, autorimesse, centrali termiche, locali lavanderia, stenditoi, magazzini, dispense, ecc..

Nel rispetto dei caratteri strutturali e tipologici, è altresì ammessa la parziale o totale utilizzazione delle strutture di servizio per scopi residenziali integrativi o diretti: per vani di

uso comune, stanze per l'ospitalità, stanze per il gioco dei bambini,' per biblioteca, studio, ascolto musica, attività hobbistiche, ecc..

Per le strutture edificate singole, in disuso alla data di adozione delle presenti norme, o collegate a tipologie residenziali in disuso, sono analogamente consentite trasformazioni d'uso per le attività di cui al precedente punto a), ovvero per integrazione di attività di ristoro, ricettive o produttive, con le limitazioni di cui al precedente punto b).

d) Superfetazioni:

Per le strutture edificate giudicate come elementi incongrui con i caratteri originari dell'organismo edilizio (superfetazioni), non è consentita alcuna trasformazione d'uso, essendone prescritta la demolizione nell'ambito degli interventi di recupero degli edifici a cui sono accorpate, ovvero di sistemazione delle aree libere.

e) Aree di pertinenza:

Le aree di pertinenza private o destinabili a spazi comuni di carattere condominiale, sono utilizzabili per giardini, orti, cortili, sosta temporanea degli autoveicoli e costituiscono la naturale integrazione della funzione residenziale e dei relativi servizi, ovvero delle attività artigianali produttive in quanto ammesse.

Qualora sia possibile reperire la documentazione storica attestante il disegno originale dei parchi e giardini storici, tale disegno dovrà essere fedelmente ripristinato con testualmente all'intervento di recupero degli edifici, ovvero di sistemazione delle aree libere.

E' comunque prescritta la conservazione o il ripristino delle aree di pertinenza anche in assenza di documentazione storica, utilizzando materiali tipici del repertorio tradizionale locale (blocchi o piagne di arenaria, ciottoli di fiume, ecc.) e riservando particolare attenzione alla salvaguardia delle piantumazioni esistenti.

La V.G. al P.R.G. individua in apposita tavola le "maestà" o tabernacoli da sottoporre a criteri di tutela, recupero e valorizzazione, così come individuati sulla base di apposito censimento storico documentario.

In relazione alla rilevanza storico testimoniale che le "maestà" rivestono nell'ambito del territorio comunale, di cui costituiscono per altro elemento peculiare di caratterizzazione in relazione alle forme di insediamento umano storico dell'ambiente montano, la V.G. al P.R.G. prescrive particolare cura nel recupero di tali elementi storico testimoniali, sia quando questi risultino isolati ovvero quando siano addossati a corpi di fabbrica più complessi.

A prescindere quindi dalla categoria di intervento prescritta per questi ultimi, gli interventi ammessi per le "maestà" saranno esclusivamente di "Restauro scientifico" e dovranno in ogni caso essere eseguiti facendo ricorso a tecniche e materiali della tradizione locale dell'Alto Appennino modenese.

Art. 25 - Categorie di intervento e modalità di attuazione per le Zone Omogenee di tipo A

- Restauro scientifico (C)
- Restauro e risanamento conservativo (D)
- Demolizione (I)
- Recupero e risanamento delle aree libere (L)
- Ristrutturazione Edilizia (F)
- Ripristino tipologico (E) (sostituisce A.g Ripristino Edilizio)

Per le definizioni delle categorie d'intervento si rimanda al Titolo II – Tipi di intervento del RE Vigente.

Sono ammessi interventi di adeguamento dei locali in sottotetto, tramite soluzioni

morfologico strutturali volte a garantire il consolidamento della struttura muraria, nella parte sommitale del fabbricato (inserimento di cordoli di consolidamento) e lo sfruttamento di altezze interne più adeguate alle esigenze abitative.

Tali elementi strutturali dovranno in ogni caso essere rivestiti esternamente con lo stesso materiale del paramento murario dei fronti, omogeneizzando il trattamento superficiale con la restante parte della facciata.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia dovranno essere garantite le quote di parcheggi di pertinenza secondo quanto prescritto dalle presenti norme Per le diverse destinazioni d'uso.

Nelle aree di pertinenza sono ammessi interventi volti alla realizzazione di orti e giardini, con piantumazione di essenze di tipo autoctono, e di cortili per la sosta delle autovetture, pavimentati con materiali tipici del repertorio tradizionale locale.

Qualora gli edifici presentino elementi strutturali o architettonico decorativi conservati nella configurazione originaria, l'intervento deve assicurarne la valorizzazione ed il recupero mediante:

- il restauro e il ripristino dei fronti (affacciati su spazi pubblici e non) eventualmente interessati dalla presenza di elementi architettonico decorativi, con particolare riguardo per le parti di tessitura muraria originaria, per la tipologia dei serramenti e per gli elementi di valore stilistico decorativi eventualmente presenti, adottando materiali e tecniche di intervento tradizionali nell'Alto Appennino Modenese;
- il restauro e il ripristino degli ambienti interni, per le parti originarie eventualmente conservate, con particolare riguardo Per gli elementi architettonico - decorativi di pregio quali pavimenti, camini, forni, pozzi, volte, soffitti decorati, ecc.

Nell'ambito degli interventi di ripristino edilizio dovranno essere garantite le quote di parcheggi di pertinenza secondo quanto disposto dalle ,presenti norme per le diverse destinazioni d'uso e la cessione o monetizzazione di parcheggi pubblici per una quota non inferiore a 3 m² ogni 30 m² di superficie utile.

Art. 26 - Criteri di intervento per le Zone Omogenee di tipo A

Per la realizzazione degli interventi di ricomposizione delle caratteristiche architettoniche dei fronti esterni e di adeguamento delle caratteristiche distributive degli edifici in funzione delle esigenze abitative e d'uso attuali e di progetto, i criteri fondamentali di riferimento sono definiti di seguito.

Criteri di intervento sulle strutture portanti verticali

Gli interventi di consolidamento, ripristino e tamponatura delle murature esistenti devono essere realizzati nel rispetto delle caratteristiche delle strutture originarie.

Le murature realizzate con tecniche costruttive tipiche della zona montana (sasso, sasso alternato a corsi di mattoni, residui di antiche strutture lignee, ecc.) dovranno essere consolidate e lasciate a vista.

Per il recupero delle murature esistenti con paramento in sasso a vista dovranno essere impiegate preferibilmente tecniche di "ripresa a cuciscuci", mentre nel caso di murature in mattoni intonacate, oltre a queste, potranno essere impiegate reti di cucitura armate, tiranti in acciaio e iniezioni di miscele cementizie.

Criteri di intervento sulle strutture portanti orizzontali

Gli interventi di consolidamento e ripristino dei solai esistenti sono ammessi nel rispetto del sistema strutturale preesistente.

La sostituzione di travi e solai lignei con strutture latero cementizie è ammessa

esclusivamente quando queste non rivestano un particolare interesse storico artistico o quando sia dimostrata l'impossibilità del loro mantenimento per il precario stato di conservazione.

Il consolidamento dei solai lignei può essere realizzato con getto di calcestruzzo alleggerito, armato con rete elettro saldata e rinforzo delle travature portanti con tecniche tradizionali (rinforzi in acciaio) o con tecnologie moderne (resine epossidiche, barre in poliestere, fibra di vetro, ecc.). .

E' consentita la messa in opera di tiranti in acciaio per l'ancoraggio delle facciate alle strutture interne.

Criteria di intervento su archi e volte

Gli archi e le strutture a volta dovranno essere consolidati mediante l'impiego di catene di irrigidimento, rinfianchi cellulari, cunei, micropali e sigillature cementizie.

Dovrà in ogni caso essere garantita la completa reversibilità degli interventi di irrigidimento effettuati.

Criteria di intervento sulle strutture di collegamento verticale

Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione dei corpi scala esistenti devono essere realizzati nel rispetto dell'impianto tipologico e strutturale originali.

Negli interventi di consolidamento è prescritta la conservazione o il ripristino dei materiali di pavimentazione e rivestimento originali o comunque in uso nella tradizione locale.

Le volte e gli altri elementi strutturali o sovrastrutturali storici (ringhiere di pregio, corrimani, ecc.) dovranno essere conservati.

Criteria di intervento sulle strutture di copertura

Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione delle coperture esistenti sono ammessi esclusivamente nel rispetto delle caratteristiche geometriche e strutturali delle coperture preesistenti.

La sostituzione della struttura lignea di copertura con elementi latero cementizi è ammessa esclusivamente quando questa non rivesta un particolare interesse storico artistico o quando sia dimostrata l'impossibilità del suo mantenimento per il precario stato di conservazione.

Non sono ammessi corpi tecnici che fuoriescano al di sopra delle falde di copertura.

Criteria di intervento sui manti di copertura

E' prescritta la conservazione dei manti di copertura in piagne di arenaria.

Negli interventi di ripristino o rifacimento del manto di copertura è prescritto il reimpiego del materiale preesistente non deteriorato, utilizzando per le necessarie integrazioni materiale dello stesso tipo e colore.

Nel caso di manti di copertura in materiale non tradizionale è prescritta la sostituzione con piagne o lastre di arenaria.

I comignoli esistenti devono essere conservati o ripristinati utilizzando materiali e fogge tradizionali.

E' ammessa la realizzazione di nuovi comignoli purché questi siano realizzati con tipologie e materiali di tipo tradizionale.

Non è autorizzata più di una antenna televisiva per ciascuna unità edilizia.

Criteria di intervento sui cornicioni

E' prescritta la conservazione dei cornicioni esistenti. In caso di rifacimento, la realizzazione

del nuovo cornicione deve rispettare le caratteristiche geometriche e strutturali di quello originale, utilizzando tecniche e materiali ad esso conformi.

I canali di gronda e i pluviali devono essere realizzati in rame.

Criteri di intervento sulle aperture

Finestre, porte e portoni devono mantenere le caratteristiche preesistenti.

Quando ammesse, le nuove aperture dovranno essere realizzate nel rispetto delle regole compositive dei singoli fronti, nei rapporti dimensionali tradizionali ed in armonia con le aperture esistenti, nonché impiegando gli stessi materiali.

Criterio di intervento sui paramenti esterni e gli intonaci

Gli interventi di ripristino degli intonaci esistenti dovranno essere

realizzati impiegando tecniche e materiali della tradizione locale, quali gli intonaci a calce, che risultano più congruenti con le vecchie strutture in laterizio o in sasso, in considerazione delle caratteristiche meccaniche ed igroscopiche della calce.

Criteri di intervento per i tinteggi esterni

Le tinteggiature esterne dovranno essere realizzate esclusivamente a base di latte di calce e terre naturali nei colori tipici del repertorio della tradizione locale.

Sono ammessi tinteggi a base di silicati esclusivamente nei casi di intonaci cementizi preesistenti di cui non sia proponibile il rifacimento a calce, in relazione all'eventuale buono stato di conservazione degli intonaci stessi.

Sono comunque esclusi tinteggi a tempera e al quarzo.

Quando siano rinvenibili e riconoscibili tracce dei colori originari, questi dovranno essere riproposti in sede di rifacimento della tinteggiatura.

Nel caso di più unità edilizie contigue, dovranno essere adottate colorazioni differenziate rispettando la scansione delle suddette unità. Dovranno inoltre essere riproposte le originali partizioni cromatiche per paramenti di fondo, cornici, cornicioni, serramenti, ecc.

Criteri di intervento sugli infissi esterni

E' prescritto il mantenimento degli infissi lignei esistenti, ovvero la loro sostituzione nel caso di degrado degli stessi con altri analoghi di tipo tradizionale in legno a tagliere.

Gli infissi esistenti e quelli di nuovo inserimento dovranno essere verniciati ad olio, nei colori del repertorio tradizionale locale.

Ove esistenti, le serrande avvolgibili dovranno essere sostituite con infissi lignei del tipo sopra descritto.

Criteri di intervento sugli elementi in ferro

Inferrate, ringhiere, cancelli di pregio dovranno essere conservati e ripristinati, ovvero sostituiti con altri analoghi di tipo tradizionale.

Criteri di intervento sugli elementi in pietra da taglio

Quando esistenti, portali, archi; architravi, riquadrature finestre, mensole, zoccolature, bancali, capitelli, lesene, cornici, ecc. devono essere conservati e restaurati.

La loro sostituzione, quando sia dimostrata l'impossibilità di un intervento di conservazione e recupero per il precario stato di mantenimento, può essere ammessa solo con l'impiego di materiali analoghi a quelli originari e utilizzando tecniche di lavorazione di tipo tradizionale.

Criteria di intervento sugli elementi decorativi

Gli elementi originali di carattere decorativo devono essere conservati e restaurati. In particolare, si prescrive la conservazione dei seguenti elementi, indipendentemente dalle rispettive caratteristiche di inserimento nelle strutture edilizie: decorazioni lapidee, iscrizioni scolpite, inferriate, edicole, statue e statuette votive, numeri civici in porcellana o in cotto, meridiane, pietre riportanti iscrizioni o datazioni, fontane, fontanelle, muri di recinzione in sasso o in mattoni, elementi decorativi e modanature in cotto, iscrizioni e decorazioni pittoriche ad affresco, camini originari, mensole decorative, ecc.

CAPO VII - ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Art. 27 - Zone Omogenee di tipo B.

Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale.

Sono classificate come "Zone omogenee di tipo B", le parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A, a prevalente destinazione residenziale.

Appartengono a tali zone anche singoli lotti liberi, interclusi nel tessuto edificato, per i quali la V.G. al P.R.G. prevede l'edificazione con destinazione prevalentemente residenziale, nel rispetto dei parametri prescritti.

Alla definizione di tali zone omogenee corrisponde l'individuazione del territorio urbanizzato operata dal piano tramite la perimetrazione chiusa ed ininterrotta di tutte le aree edificate con continuità e dei lotti interclusi.

Per tali zone la V.G. al P.R.G. prevede interventi atti al consolidamento ed al recupero delle strutture edificate, destinate allo svolgimento delle funzioni residenziali e delle attività di servizio complementari alla residenza, in conformità a quanto prescritto ai successivi commi del presente articolo.

Gli interventi ammessi in tali zone sono inoltre rivolti all'adeguamento delle strutture esistenti agli indici di piano prescritti dal presente articolo alla edificazione dei lotti liberi interclusi, per il completamento del tessuto residenziale esistente, secondo le prescrizioni e le modalità di cui ai punti successivi del presente articolo.

In tali zone, oltre ad interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione ai sensi della L.R.31/2002 e successive modificazioni, è ammesso l'ampliamento delle strutture esistenti, ovvero l'abbattimento e la ricostruzione, nel rispetto degli indici e dei parametri prescritti per tali zone.

Nell'ambito delle zone omogenee di tipo B sono ammesse, oltre alla destinazione residenziale, attività di servizio alla funzione prevalente, che si configurino come naturale completamento degli insediamenti abitativi, ed in particolare:

- a) commercio al dettaglio, nel rispetto del Piano comunale di sviluppo e adeguamento della rete distributiva al dettaglio in sede fissa, esclusivamente ai piani terra degli edifici;
- b) artigianato di servizio alla residenza;
- c) ristoranti, pizzerie, pubblici esercizi ed attività ricettive (pensioni e motels), in conformità con le prescrizioni del piano comunale per i pubblici esercizi e purché sia garantita la disponibilità della dotazione minima di parcheggi di pertinenza prescritta dalle presenti Norme per le singole destinazioni;
- d) uffici pubblici, uffici postali, agenzie bancarie, uffici privati.

E' esclusa l'autorizzazione per attività rumorose (con esito sonoro superiore a 70 db.) o che comportino rischio di inquinamento idrico o atmosferico.

Le attività complementari alla funzione residenziale di cui sopra sono ammesse, nell'ambito delle zone omogenee di tipo B, fino ad un massimo pari al 30% della S.u. complessiva.

Per le attività artigianali esistenti, alla data di adozione della presente V.G. al P.R.G., in edifici o locali compresi nell'ambito delle zone omogenee di tipo B, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, purché le attività stesse non risultino incompatibili con la funzione residenziale prevalente, per dimensioni, movimento di automezzi, odori o rumori.

Nelle zone Omogenee di tipo B la V.G. al P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto.

La distanza degli edifici dalle strade risulta definita in funzione delle caratteristiche delle

strade stesse secondo le prescrizioni di cui al successivo art. 45 delle presenti Norme.

L'intervento nell'area individuata con la variante n. 6 della VARIANTE SPECIFICA MAGGIO 2002, potrà avvenire solo tramite recupero del fabbricato esistente, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche generali dello stesso.

I parametri di intervento prescritti per le zone omogenee di tipo B sono i seguenti:

- a) S_m - Superficie minima di intervento = 500 m^2 ; salvo lotti di misura inferiore preesistenti alla data di adozione dei P.R.G., già ricadenti in zona omogenea di tipo B.
- b) U_f Indice di Utilizzazione fondiaria = $0,40 \text{ mq/mq}$;
- c) H_{Max} = media esistente e comunque non superiore a $8,50$ misurati sul fronte a valle;
- d) $V_L = 0,5$;
- e) Parcheggi di pertinenza = $1 \text{ mq}/10 \text{ mc}$;
- f) Parcheggi di urbanizzazione primaria = $5 \text{ mq}/30 \text{ mq Su}$;
- g) Verde privato e/o condominiale = $10 \text{ mq}/30 \text{ mq Su}$.

Nelle zone omogenee di tipo B le aree per parcheggi di urbanizzazione primaria non possono essere monetizzate e dovranno essere cedute gratuitamente all'atto del rilascio della concessione fatti salvi i casi per situazione morfologica e/o ambientale, per modeste dimensioni dell'intervento, per dotazioni già esistenti in zona o per altre oggettive motivazioni, risulti difficoltosa, non indispensabile o non opportuna la loro realizzazione.

Per le aree individuate con la Variante specifica Del. c.c. n. 11 del 31 marzo 1999 nel capoluogo (varianti A, B, C), in fase esecutiva dovranno essere prodotte, per ciascun lotto/comparto, indagini geognostiche adeguate al fine di determinare le caratteristiche meccaniche dei terreni influenzati dalla presenza degli edifici.

Per l'area individuata con la Variante specifica Del. C. C. n. 11 del 31 marzo 1999 nel Capoluogo (Variante B) in fase esecutiva dovranno essere realizzati gli standards di verde e parcheggi pubblici previsti dall'art. 46 della L.R. n. 47/1978 e s.m. per i nuovi insediamenti residenziali.

Art. 28 - Zone Omogenee di tipo B ricomprese in aree interessate da fenomeni di dissesto ed instabilità di cui all'Art. 15 - comma 1, lettera b) – e all'Art. 16 delle norme del PTCP.

1. Ai sensi dell'Art. 15- comma 1, lettera b) – e all'Art. 16 delle norme del PTCP sono state perimetrare le aree interessate da frane quiescenti costituite dai corpi di frana che non hanno dato segni di attività negli ultimi trenta anni, compresi i relativi coronamenti, e per le quali il fenomeno può essere riattivato dalle sue cause originali, compresi gli scivolamenti di blocchi, le espansioni laterali e le Deformazioni Gravitative Profonde di Versante.

2. All'interno di Zone Omogenee di tipo B ricomprese nelle aree di cui all'Art. 15, primo comma, lettera b) e all'Art. 16 del PTCP, sono fatte salve le previsioni di cui all'art. 27 del vigente PRG, , qualora queste risultino ammissibili in base ad una verifica di tipo geologicotecnico che ne dimostri la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità.

A tal fine, in sede di attuazione delle previsioni contenute nel Piano, deve essere effettuata una verifica della compatibilità idraulica e idrogeologica con le condizioni di dissesto presenti o potenziali appositamente indicate nella cartografia del PRG.

La verifica deve essere effettuata sulla base delle metodologie definite con apposita direttiva approvata dalla Provincia in coerenza con i criteri indicati all'art.18 delle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino del fiume Po.

La verifica deve essere corredata con le specifiche delle misure da adottare al fine di rendere compatibili le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti con lo stato dei dissesti presenti o potenziali, in relazione al loro grado di pericolosità, ai tempi necessari per gli interventi, agli oneri conseguenti.

Art. 29 - Zone Omogenee di tipo B dell'abitato da consolidare di Roncombrellaro e dell'abitato di Riolunato ricomprese in aree a rischio idrogeologico elevato e molto elevato di cui all'Art. 17 delle norme del PTCP

1. Ai sensi dell'Art. 29 del P.T.P.R. e della circolare della R.E.R. n. 3004/91, sono state perimetrare le zone:

- zona A: a più elevata pericolosità, dove si manifestano i movimenti e nella quale si è rilevato come questi non siano di entità tale da rendere ammissibili solo opere di consolidamento;
- zona B: di possibile ulteriore evoluzione del fenomeni;
- zona C: contermini alle precedenti zone A e B da trattare come zone sensibili nelle quali possono, essere ammesse (subordinate a verifica) nuove edificazioni di modesta entità ed opere pubbliche indispensabili.

2. All'interno delle zone omogenee di tipo B ricadenti in zona A, di cui al primo comma del presente articolo e come individuato dalla cartografia di PRG, non sono ammessi interventi di nuova edificazione o ampliamenti delle unità edilizie esistenti per i quali sono consentiti unicamente interventi di:

- consolidamento strutturale;
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia.

3. All'interno delle zone omogenee di tipo B ricadenti in zona 'B', di cui al primo comma del presente articolo e come individuato dalla cartografia di PRG, non sono ammessi interventi di nuova edificazione. Sulle unità edilizie esistenti sono ammessi interventi di:

- consolidamento strutturale;
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- ampliamento non superiore al 20% del volume esistente.

4. All'interno delle zone omogenee di tipo B ricadenti in zona C, di cui al primo comma del presente articolo e come individuato dalla cartografia di PRG, sulle unità edilizie esistenti sono ammessi interventi di:

- consolidamento strutturale;
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- ampliamento del volume esistente.

All'interno delle zone omogenee di tipo B ricadenti in zona C, di cui al primo comma del presente articolo, sono ammessi interventi di nuova edificazione in singoli lotti di completamento qualora queste risultino ammissibili in base ad una verifica di tipo geologico-tecnico che ne dimostri la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità.

A tal fine, in sede di attuazione delle previsioni contenute nel Piano, deve essere effettuata

una verifica della compatibilità idraulica e idrogeologica con le condizioni di dissesto presenti o potenziali appositamente indicate nella cartografia del PRG.

La verifica deve essere effettuata sulla base delle metodologie definite con apposita direttiva approvata dalla Provincia in coerenza con i criteri indicati all'art.18 delle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino del fiume Po.

La verifica deve essere corredata con le specifiche delle misure da adottare al fine di rendere compatibili le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti con lo stato dei dissesti presenti o potenziali, in relazione al loro grado di pericolosità, ai tempi necessari per gli interventi, agli oneri conseguenti.

Art. 30 - Zone omogenee di tipo B non edificate – Disposizioni in merito alla riduzione del rischio sismico

Per "zone omogenee di tipo B non ancora edificate" si intendono quelle porzioni di superficie fondiaria libere da edifici e non facenti parte dell'area di pertinenza di edifici già esistenti.

In sede di attuazione per tali aree è fatto obbligo, con oneri a totale carico dei soggetti attuatori, privati o pubblici, effettuare in via preventiva, i necessari approfondimenti in materia di prevenzione del Rischio Sismico ai sensi dell'Art. 14 del PTCP e dell'Art. 67 delle presenti norme, dandone comunicazione all'Ufficio Comunale competente per il rilascio del titolo abilitativo.

Art. 31 - Zone Omogenee di tipo C

Parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali.

Ai fini della disciplina d'uso del territorio sono considerate zone territoriali omogenee di tipo C le parti del territorio destinate alla realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali previsti dalla V.G. al Piano Regolatore Generale.

In tali zone la V.G. al P.R.G. si attua esclusivamente per intervento urbanistico preventivo (piano per l'edilizia economica e popolare, piano particolareggiato di iniziativa pubblica o piano particolareggiato di iniziativa privata), in conformità con le indicazioni grafiche riportate nelle tavole di progetto della V.G. al P.R.G. e relativo ad una superficie minima di intervento corrispondente alle perimetrazioni di comparto di attuazione indicate nelle medesime tavole di progetto.

In tali zone sono ammesse, oltre alla destinazione residenziale, attività di servizio complementari con la funzione prevalente, ed in particolare:

- a) commercio al dettaglio, nel rispetto del Piano comunale di sviluppo e adeguamento della rete distributiva al dettaglio in sede fissa, esclusivamente ai piani terra degli edifici;
- b) artigianato di servizio alla residenza;
- c) ristoranti, pizzerie, pubblici esercizi, (in conformità con le prescrizioni del piano comunale per i pubblici esercizi), attività ricettive (pensioni e motels) e funzioni ricreative (sale da ballo, discoteche, sale per spettacolo e cinematografiche) e purché sia garantita la disponibilità della dotazione minima di parcheggi di pertinenza prescritta dalle presenti Norme per le singole destinazioni e non arrechino molestia alla funzione residenziale prevalente;
- d) uffici pubblici, uffici postali, agenzie bancarie, uffici privati.

E' esclusa l'autorizzazione per attività rumorose (con esito sonoro superiore a 70 db.) o che comportino rischio di inquinamento idrico o atmosferico.

Le attività complementari alla funzione residenziale di cui sopra sono ammesse, nell'ambito delle zone omogenee di tipo B, fino ad un massimo pari al 30% della S. u. complessiva.

Nell'ambito dei comparti edificatori di espansione, l'eventuale individuazione e delimitazione di "zone a verde pubblico urbano" o di "zone per attrezzature urbane di servizio" riportata nelle tavole di piano, ferme restando l'obbligo di cessione delle aree per opere di urbanizzazione, nelle quantità stabilite dalle singole disposizioni di zona ha valore eminentemente indicativo, con il solo scopo di fornire un orientamento alle previsioni degli strumenti urbanistici preventivi. Tale individuazione potrà pertanto essere motivatamente modificata in sede di formazione dei singoli strumenti urbanistici preventivi interessati.

Nell'ambito degli interventi urbanistici preventivi dovranno comunque essere rispettati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- a) Ut - Indice di utilizzazione territoriale = $5000 \text{ m}^2 / \text{ha}$
- b) Aree private a verde di uso condominiale = $10 \text{ m}^2 / 30 \text{ m}^2 \text{ Su}$
- c) Parcheggi di pertinenza = $1 \text{ m}^2 / 10 \text{ m}^3$.

Tali aree potranno essere ricavate nella costruzione o nelle aree di pertinenza delle stesse o anche in vani interrati. Per l'eventuale compresenza di attività complementari alla residenza dovranno essere assicurate le rispettive quote di parcheggi di pertinenza così come specificate dalle presenti Norme agli articoli relativi alle prescrizioni di zona per le singole destinazioni.

- d) Opere di urbanizzazione primaria, come da previsioni di intervento urbanistico preventivo.
- e) Aree per opere di urbanizzazione primaria eventualmente indicate di massima nelle tavole della V.G. al P.R.G.
- f) Aree per opere di urbanizzazione secondaria = $15 \text{ m}^2 / 30 \text{ m}^2 \text{ di Su}$, di cui:
 - $3 \text{ m}^2 / 30 \text{ m}^2 \text{ di Su}$ per parcheggi pubblici
 - $12 \text{ m}^2 / 30 \text{ m}^2 \text{ di Su}$ per aree attrezzate a verde pubblico per il gioco e lo sport;
- g) Altezza massima = ml 8,50 misurati sul fronte a valle;
- h) D1 = Distanza minima degli edifici dai confini di proprietà esterne al comparto = m 5
- i) D2 = Distanza dai confini di zona = m 5
- j) D3 = Distanza tra edifici = ml 10 (non riferita agli edifici interni al comparto) .
- k) Distanza dei fabbricati dalle strade (fatte salve eventuali/distanze maggiori previste graficamente dalle tavole della V.G. al P.R.G.) in conformità alle prescrizioni del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444;
- l) Visuale Libera (non riferita agli edifici interni al comparto) = 0,5.

Il complesso delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria da cedere in rapporto alle superfici degli usi previsti dai singoli interventi non potranno comunque essere inferiori agli standards di aree per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e per lo sport e di aree per parcheggi pubblici di cui all'art. 46 della L.R. 47/1978 e successive modificazioni.

Nei comparti per i quali sono vigenti convenzioni approvate in data anteriore alla adozione delle presenti norme, sono confermate tutte le prescrizioni contenute nel dispositivo della convenzione stessa e nei relativi elaborati grafici di progetto, ferma restando la facoltà di adeguare, tramite apposita variante ai singoli Piani Particolareggiati, l'indice di utilizzazione territoriale (Ut entro i limiti massimi stabiliti dal presente articolo.

L'area contrassegnata nelle tavole di progetto della V.G. al P.R.G. con la sigla **C1**, in località Cento Croci, individua il comparto interessato da insediamenti residenziali di carattere turistico, per la quale è vigente lo specifico Piano Particolareggiato di iniziativa privata,

approvato con Del. Cons.Com. n. 198, del 24/10/1990 e successivamente variato con "Variante 2006".

Relativamente a tale area sono confermate le prescrizioni contenute nel dispositivo della convenzione e nei relativi elaborati grafici e normativi di progetto del Piano Particolareggiato di cui sopra come eventualmente modificati dalla successiva citata "Variante 2006".

Le aree non edificabili all'interno del perimetro. sono sottoposte a tutte le altre prescrizioni definite dalle presenti Norme per le zone e gli ambiti interessati dal comparto di Piano Particolareggiato.

Per l'area individuata con la Variante specifica Del. C. C. n. 11 del 31 marzo 1999 nella località "Cento Croci" (Variante H), in fase esecutiva dovrà essere verificata con apposito studio/progetto ed eventualmente potenziata la capacità dell'esistente sistema di depurazione. Per l'intervento si dovrà tenere conto di quanto previsto dall'allegato 5 punto 3 del D. Lgs. l 1/51/99 n 152.

Per l'area inserita in sede di accoglimento dell'osservazione n. 2 presentata alla Variante specifica Del. c.c. n 11 del 31 marzo 1999 nella località Centocroci (Variante H) si prescrive la tipologia a villetta unifamiliare per residenza stagionale, che dovrà essere costituita da un massimo di due piani fuori terra.

Tutti i nuovi edifici realizzabili nella zona C1 in località "Cento Croci" dovranno salvaguardare il verde d'alto fusto esistente e a tale fine prima della presentazione del progetto per l'ottenimento della concessione edilizia dovrà essere presentato un progetto preliminare completo del dettagliato rilievo dell'area interessata, con la precisa indicazione delle alberature d'alto fusto e l'esatta ubicazione dell'edificio da realizzare.

Per la medesima zona valgono inoltre le seguenti prescrizioni e quantità:

Tabella delle previsioni insediative nella zona "Centocroci"

Destinazioni: R = Residenza, TA = Turistico Alberghiera

N.Lotto	S.F. mq	S.U. mq	Destinazione	N.lotto	S.F. mq	S.U. mq	Destinazione
1	770	135	R	32	640	110	R
2	985	175	R	33	780	146	R
3	1230	220	R	34	2200	990	TA
4	1600	280	R	35	525	90	R
5	1545	270	R	36	2365	420	R
6	865	155	R	37	-	50 OLTRE ESISTENTE	R
7	900	160	R	38	3450	610	R
8	790	140	R	39	1530	270	R
9	700	125	R	40	1200	210.	R
10	630	110	R	41	1190	210	R
11	530	95	R	42	1580	280	R
12	960	170	R	43	1310	230	R
13	2680	470	R	44	1865	330	R
14	990	175	R	45	630	110	R
15	2350	415	R	46	970	170	R
16	1960	345	R	47	ESCLUSO		R

17	1585	280	R	48	1.220	215	R
18	1160	205	R	49	ESCLUSO		R
19	960	170	R	50	1300	230	R
20	1000	175	R	51	760	135	R
21	1650	290	R	52	2930	510	R
22	1240	220	R	53	990	175	R
23	1050	185	R	54	1130	200	R
24	860	150	R	55	960	170	R
25	800	140	R	56	1160	205	R
26	880	155	R	57	1220	215	R
27	830	145	R	58	1300	230	R
28	1115	200	R	59	1360	240	R
29	970	170	R	60	2020	355	R
30	2080	370	R	61	1090	190	R
31	645	115	R	TOT.	71.785	12.710	R
				TOT.	2.200	990	TA
				TOT.GEN	73.985	13700	R/TA

La convenzione stipulata con atto Rep. N. 835 del 20/05/1992 viene integrata dai seguenti comma:

Si dà atto che a seguito della approvazione della VARIANTE 2006 apportata al P.P. i nuovi dati urbanistici/edilizi sono quelli riportati nella specifica tabella che compare nell 'elaborato "Planimetria di Progetto";

Relativamente al completamento delle opere di urbanizzazione si dà atto che l'impianto di pubblica illuminazione sarà completato dall 'Amministrazione Comunale e che i relativi oneri verranno posti a carico dei lottizzanti in proporzione alle potenzialità edificatorie delle relative proprietà; restano a carico dei lottizzanti le opere e gli oneri necessari alla definitiva realizzazione e/o sistemazione dei parcheggi pubblici individuati nella tavola delle urbanizzazioni;

In considerazione delle caratteristiche naturalistiche, paesaggistiche ed ambientali del luogo, le strade di lottizzazione, completate a cura e spese dei lottizzanti, verranno mantenute prive di rivestimento finale impermeabilizzante, così come i parcheggi pubblici;

Per tutti i nuovi interventi edificatori previsti dal P.P. è a carico di chi interviene ogni onere di allacciamento ai servizi a rete del comparto (fogna, gas, acqua, linea telefonica, linea elettrica) .

Le aree non direttamente edificabili all' interno del perimetro del comparto sono da considerarsi di pertinenza privata e sono sottoposte a tutte le altre prescrizioni definite dalle Norme di PRG per le zone ed ambiti in cui ricadono.

Verifiche specifiche e condizioni per l'attuazione delle nuove previsioni..

L'attuazione delle previsioni individuate negli elaborati del P.P. è assoggettata alla preventiva e completa attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla Convenzione del 20 maggio 1992 Rep. N. 835, così come integrata dalla presente Variante.

Fermi restando gli interventi sugli edifici esistenti, l'avvio dei nuovi processi edilizi è subordinato alla contestuale o preventiva verifica ed eventuale adeguamento del sistema di trattamento dei reflui a servizio della zona, sulla base di un apposito studio-progetto da sottoporre al competente parere dell'ARPA e/o ASL".

Nei lotti già edificati alla data di adozione della variante di cui alla delibera di C.C. n.2 del 20/01/2009, è consentita la demolizione con ricostruzione nei limiti quantitativi previsti dalle presenti norme per la zona di Centocroci.

Art. 32 - Zone Omogenee di tipo C ricomprese in aree interessate da fenomeni di dissesto ed instabilità di cui all'Art. 15 - comma 1, lettera b) – e all'Art. 16 delle norme del PTCP.

Ai sensi dell'Art. 15 - comma 1, lettera b) – e all'Art. 16 delle norme del PTCP sono state perimetrare le aree interessate da frane quiescenti costituite dai corpi di frana che non hanno dato segni di attività negli ultimi trenta anni, compresi i relativi coronamenti, e per le quali il fenomeno può essere riattivato dalle sue cause originali, compresi gli scivolamenti di blocchi, le espansioni laterali e le Deformazioni Gravitative Profonde di Versante.

Nelle aree ricomprese all'interno di Zone Omogenee di tipo C di cui all'Art. 15, primo comma, lettera b) e all'Art. 16 del PTCP, sono fatte salve le previsioni del vigente PRG, di cui all'Art. 27 delle presenti Norme, qualora queste risultino ammissibili in base ad una verifica di tipo geologico tecnico che ne dimostri la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità.

A tal fine, in sede di attuazione delle previsioni contenute nel Piano, deve essere effettuata una verifica della compatibilità idraulica e idrogeologica con le condizioni di dissesto presenti o potenziali appositamente indicate nella cartografia del PRG.

La verifica deve essere effettuata sulla base delle metodologie definite con apposita direttiva approvata dalla Provincia in coerenza con i criteri indicati all'art.18 delle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino del fiume Po.

La verifica deve essere corredata con le specifiche delle misure da adottare al fine di rendere compatibili le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti con lo stato dei dissesti presenti o potenziali, in relazione al loro grado di pericolosità, ai tempi necessari per gli interventi, agli oneri conseguenti.

Art. 33 - Zone Omogenee di tipo C dell'abitato da consolidare di Gruppo ricomprese in aree a rischio idrogeologico elevato e molto elevato di cui all'Art. 17 delle norme del PTCP .

Ai sensi dell'Art. 29 del P.T.P.R. e della circolare della R.E.R. n. 3004/91, sono state perimetrare le zone:

- zona A: a più elevata pericolosità, dove si manifestano i movimenti e nella quale si è rilevato come questi non siano di entità tale da rendere ammissibili solo opere di consolidamento;
- zona B: di possibile ulteriore evoluzione del fenomeni;
- zona C: contermini alle precedenti zone A e B da trattare come zone sensibili nelle quali possono, essere ammesse (subordinate a verifica) nuove edificazioni di modesta entità ed opere pubbliche indispensabili.

All'interno delle zone omogenee di tipo C ricadenti in zona C, di cui al primo comma del presente articolo e come individuato dalla cartografia di PRG, non sono ammessi interventi nuova

edificazione. Sulle unità edilizie esistenti sono ammessi interventi di:

- consolidamento strutturale;
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;

- ampliamento del volume esistente.

Art. 34 - Nuovi insediamenti residenziali ricettivi – C2 -.

La zona individuata nella tavola di progetto della V.G. al .P.R.G. (in località Pian del Nero) è destinata ad ospitare insediamenti a carattere misto residenziale ricettivo, nei limiti fissati nel presente articolo.

In tale zona la V.G. al P.R.G. si attua esclusivamente per intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata, in conformità con le indicazioni grafiche riportate nella tavola di progetto della V.G. al P.R.G. e relativo ad una superficie minima di intervento corrispondente alla perimetrazione di comparto di attuazione indicato nelle medesime tavole di progetto.

In tale zona, è ammesso esclusivamente l'insediamento delle funzioni residenziali, di attrezzature ricettive e di attività di servizio complementari alle funzioni prevalenti, secondo i limiti seguenti, in conformità con le prescrizioni di cui ai commi successivi del presente articolo:

Residenza:	minimo	40% S.u.
Attrezzature ricettive:	minimo	25% S.u.
Attività complementari:	massimo	45% S.u.

Le attività di servizio complementari ammesse dalle presenti Norme per i nuovi insediamenti residenziali ricettivi sono le seguenti:

- a) commercio al dettaglio, nel rispetto del Piano comunale di sviluppo e adeguamento della rete distributiva al dettaglio in sede fissa, esclusivamente ai piani terra degli edifici;
- b) artigianato di servizio alla residenza;
- c) ristoranti, pizzerie, pubblici esercizi, (in conformità con le prescrizioni del piano comunale per i pubblici esercizi), attività ricettive (pensioni e motels) e funzioni ricreative (sale da ballo, discoteche, sale per spettacolo e cinematografiche) e purché sia garantita la disponibilità della dotazione minima di parcheggi di pertinenza prescritta dalle presenti Norme per le singole destinazioni e non arrechino molestia alla funzione residenziale prevalente;
- d) uffici pubblici, uffici postali, agenzie bancarie, uffici privati.

E' esclusa l'autorizzazione per attività rumorose (con esito sonoro superiore a 70 db.) o che comportino rischio di inquinamento idrico o atmosferico.

Le attività complementari alla funzione residenziale di cui sopra sono ammesse, nell'ambito delle zone omogenee di tipo B, fino ad un massimo pari al 45% della S. u. complessiva.

Nell'ambito dell'intervento urbanistico preventivo dovranno essere rispettati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- a) Ut - Indice di Utilizzazione territoriale = 5.000 m²/ha
- b) Aree private a verde di uso condominiale = 10 m²/ 30 m² di S.u.
- c) Parcheggi di pertinenza:
 - 1 m²/ 10 mc. relativo alla quota destinata a funzioni residenziali da realizzarsi internamente agli edifici, nelle aree di pertinenza degli stessi o in vani interrati.
 - 1 m²/3 m² di S.u. relativo alla quota destinata ad attrezzature ricettive.

Per l'eventuale compresenza di attività complementari alla residenza ed alle attrezzature

ricettive, dovranno essere assicurate le rispettive quote di parcheggi di pertinenza, così come specificate dalle presenti Norme agli articoli relativi alle prescrizioni di zona per le singole destinazioni;

d) Opere di urbanizzazione primaria:

come da Delibera Regionale adottata in attuazione della legge 10/1977, da prevedersi in sede di Piano Particolareggiato;

e) Opere di urbanizzazione secondaria:

- 15 m²/30 m² di S.u. residenziale di cui:

- 3 m²/30 m² di S.u. per parcheggi pubblici,

- 12 m²/30 m² di S.u. per aree attrezzate a verde pubblico per il gioco e lo sport,

- 100 m²/100 m² di S.u. destinata ad attrezzature ricettive di cui almeno 40 m²/100 m² di S.U. destinati a parcheggi pubblici ed i rimanenti a verde pubblico alberato ed attrezzato;

f) H = Altezza massima = 9,58 mI. misurati sul fronte a valle;

g) VL = Visuale libera = 0,5 rispetto agli edifici esterni al comparto.

Il complesso delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria da cedere in rapporto alle superfici degli usi previsti dai singoli interventi non potranno comunque essere inferiori agli standards di aree per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e per lo sport e di aree per parcheggi pubblici di cui all'art. 46 della LR. 47/1978 e successive modificazioni.

L'amministrazione comunale potrà autorizzare l'intervento attuativo mediante la presentazione di Piani Particolareggiati relativi a due subcomparti, fornendo in sede autorizzativi le indicazioni e gli elementi atti al coordinamento dei due interventi.

CAPO VIII - ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA SECONDARIA E TERZIARIA

Ai fini dell'attuazione della V.G. al P.R.G. sono considerate zone omogenee di tipo D le parti del territorio anche se parzialmente o totalmente edificate, da destinare ad insediamenti a prevalente funzione produttiva di carattere artigianale, industriale, commerciale direzionale, e turistico alberghiero.

Art. 35 - Zone artigianali - D.

Ai fini dell'attuazione della V.G. al P.R.G. sono considerate zone omogenee di tipo D le parti del territorio anche se parzialmente o totalmente edificate, da destinare ad insediamenti a prevalente funzione produttiva di carattere artigianale, industriale, commerciale direzionale, e turistico alberghiero.

Tali zone sono destinate all'insediamento di attività artigianali svolte da unità produttive manifatturiere locali di modeste dimensioni.

La zona artigianale **D.A2** in località Lamisciole è destinata ad insediamenti artigianali e industriali secondo i parametri e gli indici previsti dal Piano Particolareggiato approvato. Essendo la parte infrastrutturale della zona già realizzata, l'intervento nelle aree individuate come edificabili dal P.P. è del tipo diretto. In sede di interventi attuativo potranno essere accorpate due o più lotti per rispondere alle esigenze delle attività da insediare, nel rispetto delle quote di SU assegnate ai lotti interessati. In deroga a quanto previsto al successivo quinto comma, l'eventuale insediamento di attività classificate "insalubri" è soggetto alle specifiche norme in materia finalizzate a rendere compatibile con l'ambiente l'insediamento stesso.

Nella zona "Lamisciole" il Piano Particolareggiato dovrà prevedere il corretto inserimento delle previsioni residenziali destinate alle maestranze impiegate nelle attività adiacenti con particolare riferimento alle mitigazioni e alle dotazioni collettive necessarie.

Il Piano Particolareggiato non può modificare gli indici già previsti per le aree DA.2 di nuovo insediamento potendo prevedere tuttavia una adeguata e razionale distribuzione delle potenzialità edificatorie già previste con particolare riferimento alla possibilità di realizzazione per ogni Azienda avente Su destinata ad attività produttiva di almeno 100 m², di una abitazione per il personale di sorveglianza o per il titolare, in misura non superiore a 150 m² di Su, da computarsi nell'ambito della Su complessivamente realizzabile nel lotto.

Sempre nella zona artigianale **D. 2** in località Lamisciole, in sede esecutiva degli interventi sono necessarie nuove e più approfondite indagini, in particolare per definire la categoria del suolo sismico, determinando le Vs30 così come previsto dalla normativa vigente, che deve essere seguita in tutti i livelli di calcolo prime e costruttivi poi.

Le stesse indagini dovranno definire in materia corretta, per le opere in elevazione, la profondità di incastro delle fondazioni, in funzione dei carichi trasmessi, in ogni caso, sia sui terreni appartenenti al detrito di versante, che a quelli del detrito di frana quiescente, dovranno essere rigorosamente adottate fondazioni profonde immorsate all'interno del substrato roccioso.

È opportuno che la maggior parte dei fabbricati sia concentrata entro le porzioni di terreno che sono state individuate come depositi di versante, lasciando alla parte dell'area che ricade all'interno dei depositi di corpi di frana quiescente, il compito di fungere da aree di parcheggi, servizi e verde.

Fondazioni profonde avranno non solo la funzione di trasferire i carichi sui terreni più consistenti evitando stati pensionali sui depositi più superficiali, ma anche quello di evitare significativi scavi necessari per opere di fondazioni superficiali.

Eventuali scavi e riporti dovranno essere contenuti come dimensioni ed in ogni caso le spinte delle terre, anche a livello locale, dovranno essere controllate con opere di sostegno ben dimensionate.

Particolare cura deve essere posta alla regimazione ed al controllo delle acque superficiali e quelle di risulta delle attività produttive previste.

È prescritta la necessità di acquisire lo specifico parere dei nuovi insediamenti produttivi, relativo ad ogni intervento diretto.

Dovranno infine essere rispettati i limiti previsti dalle norme vigenti in materia di esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici derivanti da stazione radiobase, emittenti radio – televisive, linee e cabine elettriche.

Sono escluse le attività comportanti rischio di inquinamento idrico od atmosferico comprese nell'elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del TU LL.SS. del R.D. 1265//934, definito dal D.M 5/9/1994

Ad integrazione della funzione prevalente sono ammesse attrezzature di servizio quali magazzini, depositi, rimesse, attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio, laboratori, uffici, spazi di esposizione, purché di carattere complementare all'attività produttiva, nonché locali per attività ricreative e sociali del personale impiegato, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 47178 e successive modificazioni ed integrazioni, fino ad un massimo pari al 30% della Su complessiva realizzabile, da computarsi nell'ambito della stessa.

Tali zone possono essere di tipo:

D. 1, qualora trattasi di zone prevalentemente edificate e di lotti liberi interclusi.

In questi casi la variante generale al P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto (concessione singola), su una superficie minima corrispondente al lotto esistente ed applicando i seguenti parametri:

- Uf Indice di utilizzazione fondiaria = $0,60 \text{ mq/m}^2$, fino ad un massimo di m^2 800 di Su destinata all'attività produttiva ed ai relativi impianti.
- Parcheggi di pertinenza = $10 \text{ m}^2/100 \text{ m}^2$ Su
- Parcheggi pubblici $5 \text{ m}^2/100 \text{ m}^2$ di Su
- H altezza massima ml. 7,50 misurati sul fronte a valle
- Visuale Libera = 0,5

D.2, qualora trattasi di aree di nuovo insediamento.

In questo caso la V.G. al P.R.G. si attua esclusivamente tramite Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica esteso all'intera superficie del singolo comparto, individuato con apposita grafia dalle tavole di progetto della V.G. stessa, applicando i seguenti parametri:

- Ut = indice di utilizzazione territoriale = $4000 \text{ m}^2/\text{ha}$
- Parcheggi di pertinenza = $10 \text{ m}^2/100 \text{ m}^2$ di Su
- Area di urbanizzazione secondaria = minimo $15 \text{ mq}/100 \text{ mq}$ di Sf complessiva di cui almeno $5 \text{ mq}/100 \text{ mq}$ di Sf destinata a parcheggi pubblici.
- VL = Visuale Libera = 0,5 (rispetto agli edifici esterni al comparto).

Il suddetto Piano particolareggiato dovrà in ogni caso approfondire preliminarmente le valutazioni di impatto ambientale e paesaggistico connesse alla realizzazione degli interventi e definire opportuni criteri di mitigazione di tali impatti, con particolare riguardo per gli standard dimensionali dei singoli interventi edilizi, il contenimento degli sbancamenti, la previsione delle necessarie opere di sistemazione e difesa, l'adozione di opportuni accorgimenti di inserimento ambientale, ed in particolare l'impiego di schermature arboree,

una scelta accurata di materiali, forme, colori, ecc..

Nella generalità delle zone artigianali è ammessa la realizzazione per ogni Azienda avente Su destinata ad attività produttiva di almeno 100 m², di una abitazione. per il personale di sorveglianza o per il titolare, in misura non superiore a 150 m² di Su, da computarsi nell'ambito della Su complessivamente realizzabile nel lotto.

Nella zona artigianale "Lamisciole", in lotto appositamente individuato, è possibile realizzare un fabbricato residenziale per le maestranze impiegate nelle aree adiacenti. Tale fabbricato dovrà essere costituito da tipologie edilizie medio-piccole, per garantire una residenza temporanea a nuclei di varia dimensione.

L'area individuata dalla variante n. 8 della VARIANTE SPECIFICA MAGGIO 2002 è destinata esclusivamente alla realizzazione di una pista di prova a servizio dell'azienda produttrice di microvetture operante in zona. L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni e indicazioni:

- non sono ammesse nuove costruzioni: eventuali locali di servizio dovranno essere realizzati mediante recupero di fabbricati esistenti;
- la realizzazione della pista non dovrà comportare particolari movimenti di terra e l'abbattimento del verde d'alto fuso esistente;
- dovranno essere rispettate le indicazioni contenute nella realizzazione geologica;
- dovranno essere adottati sistemi di mitigazione e di corretto inserimento paesaggistico – ambientale;
- dovranno essere rispettate le norme vigenti in materia, in particolare quelle relative all'inquinamento acustico;
- il progetto di sistemazione generale dovrà contenere gli elementi per il risanamento idrogeologico e ambientale della zona.

Art. 36 - Zona Artigianale speciale: Caseificio – D3.

Nella zona identificata con apposita grafia nelle tavole 1: 5.000 della V.G. al P.R.G., si prevede la conferma del caseificio esistente, per il quale sono ammessi interventi di razionalizzazione e consolidamento nel rispetto dei seguenti parametri:

- Uf Indice di utilizzazione fondiaria = 0,60 m²/m²
- Parcheggi di pertinenza = 10 mq/100 mq di Su
- H altezza massima = m!. 7,50 misurati sul fronte a valle - VL Visuale Libera = 0,5.

L'allevamento suinicolo annesso dovrà in ogni caso limitare i capi suini allevati in riferimento alla quantità di siero prodotto e comunque alla capacità di spandimento agronomico dei liquami dell'allevamento stesso su terreni resi disponibili a tale scopo dai produttori agricoli conferenti, ai sensi delle norme regionali e particolari vigenti, cercando tuttavia, contestualmente, di limitare le quantità di liquame prodotto tramite appositi accorgimenti tecnici innovativi.

Art. 37 - Zone per attrezzature distributive – D4.

Appartengono a tale categoria le parti del territorio comunale destinate dalla V.G. al P.R.G. alla conferma, al consolidamento ed alla realizzazione di edifici, attrezzature ed impianti per la commercializzazione all'ingrosso, magazzini per lo stoccaggio delle merci, magazzini di spedizionieri, depositi, edifici per esposizioni e similari.

Nel rispetto delle prescrizioni dei rispettivi piani di settore, sono altresì ammesse attività di commercio al dettaglio e pubblici esercizi per la ristorazione e la somministrazione di cibi e bevande.

Oltre alle suddette destinazioni prevalenti, sono inoltre consentite attività complementari quali uffici, rimesse e laboratori strettamente attinenti alle attività prevalenti, nella misura massima pari al 30% della S.u. complessivamente realizzabile.

Per le attrezzature distributive all'ingrosso, è ammessa la realizzazione, per ogni azienda, di un'abitazione per il personale di sorveglianza o per il titolare, in misura non superiore a 200 m² di Su, che vanno detratti dalla Su complessivamente realizzabile.

Nelle zone per attrezzature distributive, la V.G. al P.R.G. si attua per intervento diretto su una superficie minima SM = 1000 m², applicando i seguenti parametri:

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,60 m²/m² - Parcheggi di pertinenza = 20 m²/100 m² di Su
- Parcheggi pubblici = 5 mq/100 mq di Su
- H max = mI. 9 misurati sul fronte a valle
- VL = 0,5

Nelle aree di nuovo insediamento dovrà inoltre essere assicurata la cessione di una superficie pari ad ulteriori 10 mq/100 mq di Su edificabile da destinarsi a parcheggi pubblici e a verde pubblico.

Art. 38 - Zone per attrezzature turistico alberghiere prevalentemente edificate – D5.

Tali zone sono destinate alla conferma, alla ristrutturazione o alla realizzazione ex novo di alberghi, motels, pensioni, nonché servizi ed attrezzature direttamente funzionali all'esercizio delle attività ricettive nell'ambito di zone urbanizzate e prevalentemente edificate.

Ad integrazione della funzione prevalente sono ammesse attrezzature complementari e di servizio quali:

- commercio al dettaglio, nel rispetto delle prescrizioni del Piano Comunale di sviluppo e adeguamento della rete distributiva al dettaglio in sede fissa;
- funzioni ricreative: sale da ballo, discoteche, sale per spettacolo e proiezioni cinematografiche;
- ristoranti, pizzerie, trattorie, tavole calde e pubblici esercizi, nel rispetto delle prescrizioni del Piano comunale per i pubblici esercizi.

Tali attrezzature complementari sono ammesse fino ad un massimo pari al 30% della S.u. complessiva e a condizione che sia garantita la disponibilità della dotazione minima di parcheggi di pertinenza prescritta dalle presenti Norme per le singole destinazioni.

Nelle zone per attrezzature turistico alberghiere prevalentemente edificate, la V.G. al P.R.G. si attua per intervento diretto (concessione) applicando i seguenti parametri:

- Uf = utilizzazione fondiaria = 0,70 m²/m²;
- Parcheggi di pertinenza = 1 m²/3 mq di Su per le destinazioni alberghiere per altre destinazioni ammesse secondo le quantità prescritte dalle presenti Norme per le singole destinazioni;
- Parcheggi pubblici = m² 40/100 m² di Su;
- H = altezza massima = m 9 misurati sul fronte a valle;
- VL = Visuale libera = 0,5.

Nelle aree di nuovo insediamento dovrà inoltre essere assicurata la cessione di una superficie pari ad ulteriori 1 mq/1 mq di Su edificabile da destinarsi a parcheggi pubblici e a verde pubblico.

Nel rispetto dei parametri sopra indicati, la struttura ricettiva esistente entro il perimetro di Piano Particolareggiato del complesso turistico all'aria aperta delle Polle dovrà in ogni caso conservare al proprio interno i servizi logistici e ristorativi dell'annesso campeggio, attenendosi alle specifiche disposizioni del suddetto Piano Particolareggiato e della relativa convenzione.

Per la sola struttura alberghiera in esercizio nel centro capoluogo di Riolutato alla data di adozione delle presenti Norme sono inoltre consentite opere di adeguamento e riqualificazione dei servizi e delle funzioni complementari, ivi compresa la ristorazione, con possibilità di incremento "una tantum" della Su esistente fino ad un massimo di 100 m² anche in deroga dall'applicazione ordinaria del parametro relativo alla Uf.

L'utilizzazione della facoltà prevista al comma precedente è comunque soggetta al rispetto di tutte le altre prescrizioni di cui al presente articolo, senza incrementi delle altezze preesistenti, ed è subordinata, tramite atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dal richiedente, all'impegno di ultimazione delle relative opere entro e non oltre due anni dall'approvazione delle presenti Norme.

Art. 39 - Zone per attrezzature turistico alberghiere di nuovo insediamento – D6.

Tali zone sono destinate alla realizzazione di nuove attrezzature direttamente funzionali all'esercizio delle attività ricettive esistenti.

Ad integrazione della funzione prevalente sono ammesse attrezzature complementari e di servizio quali:

- commercio al dettaglio, nel rispetto delle prescrizioni del Piano Comunale di sviluppo e adeguamento della rete distributiva al dettaglio in sede fissa;
- funzioni ricreative: sale da ballo, discoteche, sale per spettacolo e proiezioni cinematografiche;
- ristoranti, pizzerie, trattorie, tavole calde e pubblici esercizi, nel rispetto delle prescrizioni del Piano comunale per i pubblici esercizi.

Tali attrezzature complementari sono ammesse fino ad un massimo pari al 300;6 della S.u. complessiva e a condizione che sia garantita la disponibilità della dotazione minima di parcheggi di pertinenza prescritta dalle presenti Norme per le singole destinazioni.

Nelle zone per attrezzature turistico - alberghiere di nuovo insediamento, la V.G. al P.R.G. si attua per intervento urbanistico preventivo (piano particolareggiato di iniziativa privata) esteso all'intera superficie dei singoli comparti individuati, applicando i seguenti parametri:

- Ut = utilizzazione territoriale = 4500 mq/ha;
- Parcheggi di pertinenza = 1 mq/3 mq di Su per le destinazioni alberghiere, per altre destinazioni ammesse secondo le quantità prescritte dalle presenti Norme per le singole destinazioni;
- aree per urbanizzazioni secondarie: m² 100/100 m² di Su, di cui almeno m² 40 destinati a parcheggi pubblici ed i rimanenti a verde pubblico alberato ed attrezzato;
- H = altezza massima = m 9 misurati sul fronte a valle;
- VL = visuale libera = 0,5 (rispetto agli edifici esterni al comparto).

Art. 40 - Zona per complessi turistici all'aria aperta: campeggi – D7

Tale zona è destinata alla conferma e riqualificazione del campeggio esistente in località Le Polle, ai sensi delle leggi e regolamenti regionali in materia (Regol. reg. n. 14 del 18/5/81, Regol. reg. n. 23 del 7/7/83, L.R. n. 1 del 7/1/85).

La V.G. al P.R.G. prescrive, per tali impianti e per le relative attrezzature di servizio, oltre che per l'esercizio delle attività previste nell'ambito di tali zone, il pieno rispetto delle prescrizioni

e dei parametri fissati dalle suddette leggi e regolamenti regionali.

In particolare, per quanto riguarda i fabbricati da destinarsi a servizi igienici, la superficie massima realizzabile non potrà superare i 200 m² Complessivi.

Ogni altro servizio funzionale all'attività del campeggio potrà essere realizzato esclusivamente all'interno del fabbricato principale compreso entro il perimetro di compatto soggetto a Piano Particolareggiato con destinazione a "Zona per attrezzature turistico alberghiere prevalentemente edificate" ai sensi delle presenti Norme.

Per ogni piazzola é ammessa la realizzazione di strutture precarie amovibili, preferibilmente lignee (preingressi), una sola per piazzola, a servizio di roulotte, campers, ecc, fino ad una superficie massima di m² 6. Eventuali superfici eccedenti tale dimensione saranno computate agli effetti della Su complessiva ammessa nel comparto.

Nell'ambito dell'apposita delimitazione indicata sulla tavola di progetto della V.G. al P.R.G. ogni intervento anche parziale di trasformazione dell'assetto fisico o funzionale esistente dovrà inoltre attenersi alle prescrizioni dell'apposito Piano Particolareggiato di iniziativa privata esteso all'intero comparto, nel rispetto delle diverse destinazioni di zona previste al suo interno.

Gli interventi nelle zone contrassegnate con D7 e D7** in località Le Polle possono essere attuati previo adeguamento del sistema di trattamento delle acque reflue ai sensi del DGR 1053/03.

Tale adeguamento si rende necessario anche per ottemperare alle disposizioni previste dalla pianificazione provinciale nel "Programma delle misure per la tutela qualitativa della risorsa idrica – discipline degli scarichi" che prevede la necessità di realizzare un intervento di adeguamento del sistema depurativo.

Per queste ragioni i progetti degli interventi previsti nelle zone contrassegnate con D7 e D7** devono essere presentati preliminarmente all'Amministrazione Provinciale competente per l'espressione del parere preventivo.

Art. 41 - Zona non strutturata per il campeggio di associazioni e organizzazioni giovanili – D7*

Tale zona, situata in località "le Polle", è destinata a costituire punto di riferimento per la sosta e il campeggio di associazioni e organizzazioni giovanili.

Le attività di carattere turistico ricreativo possono essere svolte all'interno della zona individuata dal PRG solo previa autorizzazione Amministrativa presso l'Ufficio comunale preposto e appositamente individuato.

L'autorizzazione deve avere una durata limitata e non superiore ai 15 giorni; l'Ufficio competente provvede ad accertare la presenza dei servizi necessari e commisurati al numero di persone presenti, tali servizi devono essere amovibili e devono comunque avere caratteristiche, dimensioni ed essere posizionati in modo tale da rispettare le caratteristiche del contesto paesaggistico, le emergenze naturali e culturali presenti.

I servizi di cui sopra devono essere localizzati in modo da interessare la minore superficie forestale e boschiva possibile.

Le attività descritte devono essere svolte nel rispetto delle norme riguardanti il sistema forestale e boschivo finalizzate alla tutela naturalistica e paesaggistica ed atte ad impedire forme di utilizzazione che possano alterare l'equilibrio delle specie autoctone esistenti.

All'interno di tale zona devono essere applicate le disposizioni contenute nell'Art. 74 delle presenti norme riguardante il Sistema forestale e boschivo ed elementi della vegetazione diffusa.

Art. 42 - Zone per attrezzature turistiche di alta quota – D8.

Tali zone sono destinate al completamento, adeguamento e miglioramento delle attrezzature turistiche esistenti connesse con l'attività degli impianti sciistici esistenti in località Le Polle.

Relativamente a tali aree, la V.G. al P.R.G. individua un comparto già sottoposto ad intervento urbanistico preventivo (Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica), nell'ambito del quale è ammesso l'insediamento delle seguenti attività:

1. alberghi e pensioni;
2. rifugi con ristoro e posti letto;
3. ostelli con soli posti letto;
4. mense, self-services, tavole calde, snaks-bar;
5. sale gioco ed altre attività ricreative;
6. attività commerciali connesse all'attività turistica: noleggio e vendita attrezzature sportive (sci, scarponi, abbigliamento, ecc.), vendita souvenirs, tabaccheria, cartolibreria, rivendita giornali, ecc.;
7. farmacia, ambulatorio pronto intervento.
8. residenze turistiche alberghiere.

Nell'ambito delle strutture di tale comparto potrà inoltre essere insediato uno dei Centri Visite del Parco Regionale dell'Alto Appennino Modenese, attrezzato allo scopo di fornire i servizi di base e di garantire il necessario supporto informativo sui caratteri del Parco, sugli itinerari e sulle visite guidate.

All' interno del suddetto comparto é altresì ammessa la realizzazione di un impianto per la raccolta e l'imbottigliamento di acque minerali da captazione locale, con superficie da computarsi nell'ambito della Su complessiva consentita nel comparto.

L'intervento dovrà limitarsi alle sole funzioni di raccolta ed imbottigliamento, con esclusione per lo stoccaggio e il deposito del prodotto, assicurando- al contempo condizioni di massima congruenza con le problematiche ambientali e i valori paesaggistici della zona.

In tale zona la V.G. al PRG si attua mediante intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica.

Nell'ambito di tale comparto sono confermati i seguenti parametri:

- Ut Indice di Utilizzazione Territoriale = 7.000 m²/ha
- Parcheggi di urbanizzazione primaria (non considerando quelli di emergenza ai lati della strada) = come indicati, nell'ambito del comparto , sulle tavole di progetto della V.G. al P.R.G.

Per l'impianto individuato con la Variante specifica Del. C.C. n. Il del 31 marzo 1999 (Variante G), in fase esecutiva dovrà essere preventivamente predisposto apposito studio/progetto di impatto ambientale (V.I.A.) relativo alla nuova infrastruttura.

Art. 43 - Impianti di risalita per la pratica degli sports invernali.

Gli impianti di risalita esistenti sono sottoposti ad interventi di periodica manutenzione ed eventuale adeguamento funzionale in applicazione di specifiche prescrizioni derivanti dalla legislazione vigente in materia.

La realizzazione di nuovi impianti di risalita funzionali alla pratica degli sports invernali è subordinata alla loro eventuale previsione da parte di strumenti di pianificazione e/o di programmazione nazionali, regionali o infraregionali, in conformità con le prescrizioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Tali interventi dovranno in ogni caso essere oggetto di apposita Variante al P.RG., da adottarsi secondo le procedure fissate dalla vigente legislazione in materia .

Tutti gli interventi, sia di manutenzione e sistemazione periodica degli impianti di risalita che quelli di eventuale nuova realizzazione, dovranno comunque essere effettuati nel rispetto dei valori ambientali delle zone interessate, sulla base di uno specifico studio di compatibilità, adottando se del caso opportuni accorgimenti per la mitigazione degli impatti conseguenti sull'assetto idrogeologico e sul paesaggio.

Art. 44 - Piste per la pratica degli sports invernali – D9.

Le tavole 1: 5.000 della V.G. al P.RG. individuano le aree interessate dalle piste esistenti per la pratica degli sports invernali (discesa). In tali aree. sono ammessi esclusivamente interventi di periodica manutenzione delle piste e del relativo sottofondo.

Eventuali modifiche o ampliamenti ai tracciati delle piste stesse sono subordinati alla loro eventuale previsione da parte di strumenti di pianificazione e/o di programmazione nazionali, regionali o infraregionali in conformità con le prescrizioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale.

Tali interventi dovranno in ogni caso essere oggetto di apposita Variante al P.RG., da adottarsi secondo le procedure fissate dalla vigente legislazione statale e regionale in materia. Tutti gli interventi, sia di manutenzione e sistemazione periodica delle piste che quelli di eventuale nuova realizzazione, dovranno comunque essere effettuati nel rispetto dei valori ambientali delle zone interessate, sulla base di uno specifico studio di compatibilità, adottando se del caso opportuni accorgimenti per la mitigazione degli impatti conseguenti sull'assetto idrogeologico e sul paesaggio.

CAPO IX - ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE

Zone Omogenee di tipo F

Art. 45 - Zone destinate alla viabilità

La V.G. al P.R.G. individua il sistema infrastrutturale portante classificato, in relazione alle funzioni e alle caratteristiche dei tessuti interessati, con apposita grafia nelle tavole di progetto in scala 1:10.000.

Le tavole 1:5.000 della V.G. al P.R.G. individuano più puntualmente le zone destinate alla viabilità, che comprendono:

- le strade
- i nodi stradali
- i parcheggi

L'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi riportata nelle tavole della V.G. al P.R.G. ha valore indicativo; per le caratteristiche tecniche di tali infrastrutture si rimanda agli specifici progetti esecutivi.

Le infrastrutture viarie sono classificate in base alle loro caratteristiche nelle categorie seguenti:

Viabilità di grande comunicazione:

- di funzione prevalentemente intercomunale (di tipo B ai sensi del D.M. 01/04/68), sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole di progetto della V.G. al P.R.G.
- Le costruzioni devono osservare una distanza minima dal ciglio stradale di 40 ml. fuori dal perimetro dei centri abitati e di ml. 10 dentro allo stesso perimetro, oppure eventuali distanze maggiori se indicate nelle tavole di progetto della V.G. al P.R.G.

Strade di media importanza:

- di funzione prevalentemente intercomunale (di tipo C ai sensi del D.M. 01/04/68), sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G. o attraverso nuove eventuali immissioni di strade secondarie, purché distanti non meno di 500 metri dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dalla V.G. al P.R.G.
- Le costruzioni devono osservare una distanza minima dal ciglio stradale di ml. 30 fuori dal perimetro dei centri abitati e di ml. 10 dentro allo stesso perimetro, oppure eventuali distanze maggiori se indicate nelle tavole di progetto della V.G. al P.R.G.

Strade primarie di interesse locale:

- con funzione prevalentemente comunale (di tipo D ai sensi del D.M. 01/04/68), sono accessibili mediante dirette immissioni delle strade interne che dovranno distare tra loro almeno 250 metri.
- Le costruzioni devono osservare una distanza minima dal ciglio stradale di ml. 20 fuori dal perimetro dei centri abitati e di ml. 5,00 (o eventuale allineamento con fronti preesistenti) dentro allo stesso perimetro, oppure eventuali distanze maggiori se indicate nelle tavole di progetto della V.G. al P.R.G.

Strade secondarie di interesse locale:

- con funzione prevalentemente urbana o agricola; sono accessibili dai singoli lotti in qualunque punto mediante immissioni dirette.
- Le costruzioni devono osservare una distanza minima dal ciglio stradale di ml. 5,00 fatte salve ulteriori prescrizioni inerenti la visuale libera, dettate dalle presenti norme.

Strade interne:

- con funzione di distribuzione capillare urbana o poderale degli autoveicoli. La sezione minima, per le strade residenziali a fondo cieco che servono non più di mc. 10.000, non potrà essere inferiore a m. 6,50 con Carreggiata minima di ml. 4,50.
- Per le strade locali a fondo cieco la sezione minima complessiva da recinzione a recinzione é di ml. 10,50.
- La distanza minima delle costruzioni dal ciglio stradale é di ml. 5,00, fatte salve ulteriori prescrizioni inerenti la visuale libera, dettate dalle presenti norme.

Ciclabili e pedonali:

- con funzioni di distribuzione capillare nell'ambito dei tessuti edificati. La sezione delle strade ciclabili é multipla di ml. 1,25 con un minimo di ml. 2,50.
- La sezione minima dei pedonali ivi compresi i marciapiedi stradali, é ml. 1,50.
- Sulle strade pedonalizzate o parzialmente pedonalizzate é consentita la installazione di piccole attrezzature per l'arredo e la segnaletica.

Per quanto non espressamente previsto dal presente art. 45 si applicano i disposti dell'art. 26 del DPR 16/12/1992 n. 495, come modificato dal DPR 26/4/1993 n. 147 e dal DPR 16/9/1996 n. 610 e successive modificazioni ed integrazioni.

Nell'attuazione della V.G. al P.R.G. dovranno essere modificati e soppressi quegli accessi carrabili che risultano difformi dalle presenti Norme e dalle indicazioni grafiche riportate sulle tavole di progetto.

Le caratteristiche progettuali delle strade e le distanze delle costruzioni dalle strade sono riportate nella tabella allegata.

In corrispondenza delle zone per la viabilità potranno essere realizzati, nei diversi casi, nuove infrastrutture viarie, ampliamenti delle strade esistenti, sedi protette per il traffico dei ciclomotori, cicli e pedoni, impianti di verde di arredo stradale canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche, aree di parcheggio, attrezzature connesse alla mobilità, quali stazioni di servizio e rifornimento sulla base di progetti redatti dalla Amministrazione in base ad una quantificazione dei fabbisogni operata dalla Provincia e piccole strutture di servizio (pensiline e segnaletica) in corrispondenza degli assi viari interessati dalle linee dei trasporto pubblico, ecc.

I parcheggi pubblici sono individuati dalle tavole di progetto della V.G. al P.R.G., ovvero prescritti dalle presenti Norme, ai fini della cessione delle aree per urbanizzazioni nell'ambito degli interventi previsti nelle diverse zone.

All'interno delle aree destinate a parcheggio possono anche essere realizzati parcheggi interrati su previsione di piano particolareggiato.

In sede di progettazione delle infrastrutture stradali possono essere previsti nuovi parcheggi, ad integrazione di quelli previsti dalla V.G. al P.R.G., nelle aree di rispetto stradale, purché non siano interessate zone di tutela naturalistica e/o appartenenti al "Sistema Forestale", come individuati dalle tavole di progetto della V.G. al P.R.G.

Per la classificazione dei parcheggi e la relativa disciplina si applicano i criteri di cui al successivo Art. 47.

All'interno delle fasce di rispetto stradale sono vietate nuove costruzioni di qualsiasi tipo. Per gli edifici esistenti sono consentiti ampliamenti in conformità alle disposizioni di legge e secondo le specifiche prescrizioni di zona contenute nelle presenti norme, limitatamente alle parti non prospicienti il nastro stradale.

Denominazione	Sistemazioni	Corsia di marcia	Sezione	Soste	Attraversamenti pedonali	Accessi veicoli	Rispetto ml	Accessi pedonali
Viabilità di grande comunicazione	canalizzata	3,5 ml	2 corsie separate	Corsie emergenza	regolam	Cfr.tav.V.G al P.R.G	40-10	NO
Strade di media importanza	Event. Canalizzata o nessuna	varia	1 carreg.	Area regolam	regolam	Ogni 500ml	30_10	
Strade primarie di interesse locale	nessuna	varia	1 carreg	libera	regolam	Ogni 250ml	20_10	liberi
Strade secondarie di interesse locale	nessuna	varia	1 carreg	libera	libero	continui	7 o risp. V.L.	liberi
Strade interne	nessuna	varia	1 carreg	libera	libero	continui	5 o risp. V.L.	liberi
Ciclabili pedonali		min.ml.2, 50 min.ml.1, 50						liberi

Classificazione	cat.	Fasce di rispetto	caratteristiche
Strada extraurbana secondaria di primo livello	C	30 mt	direttrici principali di mobilità territoriale interprovinciale
Strada extraurbana secondaria di secondo livello	C	30 mt	direttrici secondarie di relazione e sostegno ai sistemi insediativi
Strada extraurbana locale	E/F	20 mt	
Strada urbana di quartiere	E	5 – 7,5 mt *	svolgono funzione di collegamento tra settori e quartieri limitrofi o tra zone estreme di un medesimo quartiere; in tale categoria di strada rientrano, in particolare, le strade destinate a servire gli insediamenti principali urbani e di quartiere
Strade locali interzonali primarie	E/F1	5 – 7,5 mt *	a prevalente funzione di distribuzione urbana e ad elevato livello di commistione (con particolare riferimento ai centri storici, ovvero a zone ad alta densità di insediamenti terziari), cui assegnare un obiettivo di equilibrata coesistenza tra fruizione pedonale, deflusso e sosta veicolare;
Strade locali interzonali secondarie	E/F2	5 – 7,5 mt *	a funzioni miste di distribuzione e sosta, cui assegnare un obiettivo di salvaguardia delle capacità di deflusso, anche se con prestazioni ridotte in termini di fluidità e velocità;
Strade locali interzonali complementari	E/f3	5 – 7,5 mt *	a prevalenti funzioni urbane, cui assegnare un obiettivo di semplice mantenimento delle funzioni di traffico nell'ambito di un assetto reso pienamente compatibile con le funzioni urbane.

Art. 46 - Zone di rispetto alle infrastrutture viarie

Le aree di rispetto sono funzionali alla realizzazione delle nuove strade, all'ampliamento di quelle esistenti o alla protezione della sede stradale nei riguardi della edificazione e viceversa, e come tali sono inedificabili.

Tali aree possono, a seconda dei casi e delle scelte di progetto, essere indicate cartograficamente o prescritte dalle presenti norme come semplice limite di inedificabilità; in ogni caso è fatta salva la possibilità di computarne la superficie ai fini edificatori per le destinazioni di zona corrispondenti.

Nell'ambito di tali zone sono comunque ammessi interventi di adeguamento e recupero degli edifici esistenti, ivi compresa la ristrutturazione edilizia con incremento di Su o di carico urbanistico secondo le modalità e le entità consentite dalle presenti Norme per gli edifici esistenti in zone extraurbane, a meno di criteri più restrittivi imposti da specifiche limitazioni di zona.

Nei casi in cui tali ampliamenti siano consentiti dalle prescrizioni specifiche per le zone extraurbane classificate in sovrapposizione al limite di rispetto stradale essi potranno essere realizzati esclusivamente nella parte non prospiciente il fronte-strada.

In assenza di indicazioni grafiche sulle tavole di progetto, valgono comunque le prescrizioni di distanza dal ciglio stradale previste dai DD.MM. 1.4.1968 n. 1404 e 2.4.1968 n. 1444, integrate dalle prescrizioni di cui alle presenti Norme e dalle disposizioni dettate dal D.P.R. n. 195/1992 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della Strada", così come modificato con D.P.R. n. 147/1993, se ed in quanto più restrittive.

Nelle zone di rispetto stradale, sulla base di una quantificazione del fabbisogno di impianti per la distribuzione del carburante operata in sede provinciale, la V.G. al P.R.G. consente a titolo precario la costruzione di detti impianti.

Tali impianti non sono tuttavia consentiti lungo i tratti di strada panoramica individuati con apposita grafia nella allegata "Tavola di sintesi delle previsioni di piano", 1:10.000.

Lungo tali tratti di strada sono inoltre vietate installazioni di cartellonistica pubblicitaria di qualsiasi dimensione e comunque qualsiasi intervento che possa produrre effetti di interferenza visiva, ridurre o alterare sensibilmente i quadri panoramici e i coni visuali esistenti.

In corrispondenza dei principali punti di "belvedere" o di maggior interesse panoramico è consentita la realizzazione di slarghi e piazzole di sosta, a condizione che risultino di modesta dimensione e che non comportino opere di sbancamento, disboscamenti, o sensibili alterazioni degli attuali assetti morfologici e clivometrici dei profili di sponda.

Lungo i tratti di strada, panoramica e in corrispondenza dei suddetti punti di 'belvedere' o di maggior interesse panoramico le installazioni di linee elettriche aeree dovranno attenersi a rigorosi criteri di inserimento paesaggistico e minimizzazione di impatto, anche in riferimento ad eventuali indicazioni di volta in volta proposte a tale riguardo dalla Commissione Edilizia integrata ai sensi dell'art. n. 10 dalla L.R. 26/18.

Nel tratto dell'ex Strada Statale delle Radici compreso fra l'intersezione con Viale Europa ed il Km 56.00, potrà essere autorizzata l'installazione di un impianto per la distribuzione di carburante, nel rispetto delle norme vigenti in materia.

Art. 47 - Spazi di sosta e parcheggio.

Ai fini dell'attuazione della V.G. al P.R.G. i parcheggi previsti nelle tavole di progetto e dalle prescrizioni di zona delle presenti norme sono classificati nel modo seguente:

Parcheeggi Pubblici di urbanizzazione primaria:

- sono quelli necessari al soddisfacimento elementare dei problemi funzionali della mobilità e della sosta all'interno dell'organismo urbano; le aree relative, prescritte per entità dalle singole norme di zona, devono essere cedute dal richiedente, all'atto del rilascio della concessione, nonché sistemate a cura e spese del richiedente stesso.

Tali parcheggi vanno di norma localizzati sul fronte strada, al diretto servizio degli edifici cui è inerente la cessione e non costituiscono vincolo per la applicazione delle distanze dai confini di zona, per cui, nel rispetto delle altre norme di distanza, gli edifici possono essere localizzati in immediata adiacenza delle aree di parcheggio.

Parcheeggi Pubblici di urbanizzazione secondaria:

- integrano i parcheggi di urbanizzazione primaria ai fini di completare organicamente il sistema delle aree di sosta funzionali alla corretta organizzazione urbana.

Essi sono individuati graficamente nelle tavole di progetto nell'ambito dell'aggregato urbano esistente, mentre in tutte le aree di nuovo insediamento sono prescritti, per quantità, dalle singole norme di zona (cessione gratuita da parte dei soggetti attuatori degli strumenti urbanistici preventivi).

Ferme restando le quantità prescritte per le diverse zone, eventuali indicazioni grafiche riportate dalle tavole di progetto della V.G. al P.R.G. nell'ambito dei comparti obbligatori di attuazione hanno valore orientativo per la redazione dei piani particolareggiati che dovranno essere predisposti.

Anche i parcheggi di urbanizzazione secondaria non comportano vincolo per l'applicazione delle distanze dai confini di zona.

Parcheeggi di Pertinenza:

ricavabili internamente ai lotti, anche come autorimesse all'interno delle strutture edilizie, sono gli spazi di sosta e parcheggio, aggiuntivi a quelli indicati ai punti precedenti, necessari a soddisfare le esigenze relative ai singoli insediamenti in funzione delle singole destinazioni previste.

Tali parcheggi non presuppongono cessione da parte del concessionario essendo di natura essenzialmente privata; tuttavia ne sarà assicurato l'uso pubblico se connessi a funzioni di tipo commerciale, direzionale, ricreativo, di servizio generale e ad attrezzature pubbliche di servizio.

Le quantità minime per parcheggi di pertinenza sono prescritte nella tabella allegata di seguito.

Per le destinazioni non specificatamente previste in tabella si procede per analogia.

Le aree per parcheggi di pertinenza dovranno essere indicate nelle planimetrie di progetto presentate a corredo della richiesta di concessione, individuando i singoli posti macchina, che per numero, dovranno rispettare il rapporto: $N = S/22$ dove S (espresso in m²) è la superficie risultante dall'applicazione delle quantità prescritte.

Esclusivamente nell'ambito di Piani Particolareggiati è possibile prevedere, con apposita clausola da inserirsi in convenzione, la parziale complementarietà d'uso delle aree di parcheggio pubblico quando le diverse attività previste, comportino afflusso di pubblico in orari diversi. Nel caso di variazione di attività, la concessione potrà essere rilasciata solo subordinatamente al reperimento degli spazi per parcheggio di pertinenza.

I parcheggi per attività commerciali ricadenti in zone urbanizzate, di tipo "B" ai sensi del D.M. 2.4.1968, possono essere localizzati su aree non adiacenti al punto di vendita quando le condizioni del sito non consentano soluzioni più appropriate. In questo caso la distanza dell'area destinata a parcheggio, della quale il richiedente deve dimostrare la piena

disponibilità, non può essere superiore a ml. 100.

In adiacenza al punto di vendita deve comunque essere prevista una quota di parcheggio pari ad almeno il 30 % dell'area complessiva richiesta.

Nel caso esistano aree di parcheggio pubblico in adiacenza ai punti vendita di cui sopra potrà essere esaminata, in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale, la possibilità di conteggiare parte dei posti macchina richiesti entro tali aree, subordinatamente alla monetizzazione della quota non realizzata direttamente.

DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGI DI PERTINENZA PRESCRITTE PER LE SINGOLE DESTINAZIONI

TIPO DI INSEDIAMENTO	SUPERFICE PRESCRITTA PER I PARCHEGGI DI PERTINENZA
Residenza	Un posto macchina per alloggio, anche se costituito da una sola stanza da letto(*); in ogni caso minimo 1 m ² / 10 mc
Attività commerciali al dettaglio, pubblici esercenti (1)	Fino a 400 m ² di S.u.: 1 m ² / 1 mq di superficie di vendita Fino a 1000 m ² di S.u.: 2 m ² / 1 mq di superficie di vendita Fino a 1000 m ² di S.u.: 3 m ² / 1 mq di superficie di vendita
Magazzini e depositi per la commercializzazione all'ingrosso	20 mq ./ 1000 m ² di S.u.
Alberghi e pensioni	1 m ² / 3 m ² di S.u.
Ristoranti, dancing, teatri, cinematografi e simili (2)	2 m ² / m ² di S.u.
Uffici e attività direzionali	40 m ² / 100 m ² di S.u.
Insedimenti artigianali	10 m ² / 100 m ² di S.u.
Servizi pubblici	20 m ² / 100 m ² di S.u.

(1) cfr. anche prescrizioni particolari nel testo del presente articolo

(2) Nel caso di impianti scoperti o comunque non chiusi (cinema all'aperto, piste da ballo, campi da gioco, ecc.) deve essere considerata come S.u. l'area riservata al pubblico

(*) Sono cioè esclusi i monocali purchè non superino i 30 m² di superficie utile

Art. 48 - Zone a verde pubblico territoriale.

Le zone a verde pubblico territoriale sono destinate alla conservazione e realizzazione di parchi naturali, aree attrezzate per il gioco, lo sport ed il riposo.

Tali zone, individuate nelle tavole di progetto in scala 1: 5.000 della V.G. al P.R.G., assumono particolare rilevanza nell'ambito del più generale progetto di valorizzazione turistica del centro capoluogo.

In tali zone devono essere salvaguardate le alberature esistenti ed incentivate le opere di rimboschimento e di miglioramento della copertura boschiva, privilegiando il carattere prevalentemente naturale dell'area.

Fino all'approvazione di appositi progetti di iniziativa pubblica che prevedano la risistemazione, anche limitata a singole parti o elementi di connessione (sentieri, percorsi, spazi di sosta belvedere, ecc.) all'interno di tali zone, sono comunque consentite le normali pratiche colturali e gli interventi di miglioramento fondiario, in quanto compatibili con i caratteri ambientali e paesaggistici del territorio interessato.

In pendenza della formazione e approvazione dei suddetti progetti di iniziativa pubblica che, fra l'altro, dovranno identificare puntualmente quali aree saranno sottoposte ad esproprio per ragioni di pubblica utilità e quali saranno confermate nella preesistente utilizzazione agraria, non sono tuttavia ammesse nuove costruzioni.

E' comunque consentita l'installazione a titolo precario di piccoli fabbricati con funzioni di ricovero attrezzi, ovvero di piccole serre al servizio delle pratiche colturali, purché compatibili con i caratteri ambientali e paesaggistici della zona e correttamente inserite nel contesto, a giudizio della Commissione Edilizia integrata ex all'art. 1 B della L.R. 26/18.

Il carattere precario delle installazioni sopra indicate sarà sancito da apposita convenzione da stipularsi fra il Comune e il concessionario, la quale dovrà prevedere, fra l'altro, la rimozione, a carico del concessionario stesso, delle strutture realizzate o la loro cessione gratuita, qualora sull'area interessata venissero attivate le procedure di esproprio per fini di pubblica utilità.

Per le finalità di cui al 10 comma del presente articolo il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo (P.P. di iniziativa pubblica), applicando i seguenti parametri:

- Uf - Indice di Utilizzazione fondiaria = $0,009 \text{ m}^2/\text{m}^2$;
- Parcheggi pubblici: come indicati nelle tavole della V.G. al P.R.G., da realizzarsi con materiali e tecniche non impermeabilizzanti ed adottando opportuni criteri di inserimento ambientale e paesaggistico, nonché opportune alberature anche ,di schermatura;
- H - Altezza massima = m!. 6 misurati sul fronte a valle;
- VL - Indice di Visuale Libera = 1.

Le aree comprese entro il perimetro di Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, indicato nelle tavole di progetto della V.G. al P.R.G. in corrispondenza delle sponde del lago di Riolutato, sono destinate prevalentemente alla balneazione, al gioco e al riposo.

Tali aree assumono particolare rilevanza nell'ambito del più generale programma di valorizzazione turistica del centro capoluogo.

Entro tale ambito devono essere salvaguardate le alberature esistenti ed incentivati gli interventi di recupero, sistemazione e riqualificazione delle sponde anche tramite il miglioramento della copertura boschiva e privilegiando il carattere prevalentemente naturale dell'area.

Nelle aree suddette sono ammesse, in applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi sopra indicati, esclusivamente attrezzature per la balneazione, il gioco, il tempo libero, quali cabine, piccoli chioschi, attrezzature per il gioco, da realizzarsi in materiali naturali allo scopo di favorirne un efficace inserimento nell'ambiente naturale.

Analogamente, le aree destinate a Verde Pubblico Territoriale in località Le Polle sono riservate alla realizzazione di un parco a prevalente matrice naturalistico-ricreativa, integrato con le funzioni turistiche della stazione invernale e del previsto centro visitatori del Parco Regionale dell'Alto Appennino Modenese.

Entro tale ambito è prioritariamente fatto obbligo della tutela e della cura delle formazioni boschive esistenti, nel rispetto di indirizzi prevalenti della selvicoltura naturalistica.

Applicando i parametri edilizi ed urbanistici sopra indicati e previa specifica valutazione di impatto ambientale, il Piano Particolareggiato potrà inoltre prevedere la realizzazione di attrezzature leggere destinate alla osservazione naturalistica e panoramica, al gioco e allo sport all'aria aperta, piccoli ricoveri per animali selvatici e, fino ad un massimo di 300 m^2 di Su, anche ricoveri per cavalli e locali destinati ad attività connesse con l'escursionismo equestre.

Il Piano Particolareggiato dovrà a tale riguardo dettare specifiche prescrizioni per un corretto

inserimento paesaggistico delle suddette attrezzature, i criteri e i metodi per la loro realizzazione nel rispetto dei valori ambientali e culturali dei luoghi interessati.

Nelle more della formazione del previsto Piano Particolareggiato, sono ammessi interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente anche tramite accorpamento delle superfici esistenti e fino ad un massimo di 25 m². Tali interventi dovranno comunque essere realizzati in contiguità con gli edifici preesistenti, ricorrendo all'impiego di materiali e tecniche del repertorio tradizionale (legno e pietra) ed adottando in ogni caso opportuni accorgimenti di corretto inserimento ambientale e paesaggistico.

Art. 49 - Zone per attrezzature tecniche (G1).

Le zone per attrezzature tecniche sono destinate alla realizzazione, adeguamento e riqualificazione di impianti ed attrezzature tecnologiche al servizio della collettività e relativi edifici di servizio.

Appartengono a tale categoria di attrezzature:

- aziende del gas e dell'acqua;
- aziende elettriche e impianti idroelettrici per la produzione dell'energia e relativi bacini di accumulo;
- centrali termiche;
- impianti di depurazione di fognature pubbliche;
- edifici anonari;
- attrezzature di servizio agli impianti di risalita ed alla manutenzione delle piste per la pratica degli sports invernali.

Ad integrazione di tali attrezzature è consentita la realizzazione di uffici, laboratori scientifici e rimesse, connessi con le destinazioni previste in tali zone, nonché abitazioni per il solo personale di sorveglianza e manutenzione e attrezzature ed impianti di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti alle attività.

Nelle zone per attrezzature tecniche la V.G. al P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti parametri:

a) Uf - Indice di utilizzazione fondiaria = 0,6 m²/m²

b) parcheggi di pertinenza = 20 m²/ 100 m² di Su

c) VL - indice di visuale libera = 0,5.

Nell'area per attrezzature tecniche individuata con apposita simbologia in località Ponticelli (strada delle Polle) è consentita unicamente l'attività di deposito e distribuzione di bombole GPL con relative strutture di servizio, con esclusione quindi di qualsiasi altra destinazione. L'insediamento dovrà avvenire nel rispetto delle norme vigenti in materia, previa presentazione di un progetto dettagliato che dovrà comprendere anche la realizzazione degli elementi di mitigazione ambientale necessari.

Per l'area inserita con la Variante specifica Del. C.C. n. 2 del 20/01/2009 in via Castello, individuata con apposita simbologia (G*) nelle tavole di PRG, e destinata alla produzione di energia elettrica, l'indice UF di cui al presente articolo è ridotto a 0,25 m²/m², e non è consentita la realizzazione di abitazioni. Inoltre il bacino di accumulo dovrà avere una fascia di rispetto inedificabile di 10 m. dal bordo dello stesso.

La tavola 1.4 riporta il depuratore del capoluogo e la relativa fascia di rispetto di 100 m.. Tale fascia di rispetto è funzionale all'ampliamento e/o adeguamento dell'impianto di depurazione. Gli interventi di nuova edificazione all'interno della fascia di rispetto devono essere autorizzati dall'ente competente gestore dell'impianto.

CAPO X - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE URBANE

Zone Omogenee di tipo G

Sono classificate zone territoriali omogenee di tipo G le aree necessarie al soddisfacimento degli standards a livello di quartiere o di complesso insediativo per gli insediamenti esistenti e per i nuovi insediamenti previsti dalla Variante Generale al P.R.G.

Art. 50 - Zone a verde pubblico urbano.

Le zone a verde pubblico urbano sono finalizzate alla realizzazione di parchi e attrezzature sportive e ricreative la cui superficie concorre alla formazione dello standard minimo richiesto dalla L.R. 47/78 e successive modificazioni.

In tali zone il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo (P.P. di iniziativa pubblica) applicando i seguenti indici:

- a) Uf.- Indice di utilizzazione fondiaria = 1.000 m²/ha comprendente attrezzature coperte e scoperte;
- b) Parcheggi pubblici: indicati nelle tavole di P.R.G.;
- c) H - altezza massima = ml. 8, misurati sul fronte a valle;
- d) VL - indice di visuale libera = 1.

Per l'area individuata con la Variante specifica Del. c.c. n. 11 del 31 marzo 1999 in località Medale (variante D), in fase esecutiva dovranno essere prodotte, per ciascun lotto/comparto, indagini geognostiche adeguate al fine di determinare le caratteristiche meccaniche dei terreni influenzati dalla presenza degli edifici.

Per la medesima area individuata con la Variante specifica Del. c.c. n. 11 del 31 marzo 1999 in località Medale (Variante D) in fase esecutiva dovranno essere mantenute e/o migliorate la sezione d'alveo e la capacità di deflusso del Rio Medale che scorre in prossimità del lotto.

Sempre per l'area individuata come sopra, in fase esecutiva dovrà essere acquisito il parere preventivo del Servizio Igiene Pubblica e dell'ARPA, con particolare riferimento al sistema di raccolta e depurazione degli scarichi.

Art. 51 - Zone per attrezzature urbane di servizio (zone F).

Le zone per attrezzature urbane di servizio sono destinate alla realizzazione dei servizi a scala di nucleo urbano, in stretta connessione con la funzione residenziale.

Appartengono a tale categoria di attrezzature:

i servizi scolastici fino all'obbligo compreso (nido, materna, elementare e media inferiore) corrispondenti allo standard minimo previsto dalla L.R. 47/78 e successive modificazioni;

attrezzature di interesse comune quali:

- servizi religiosi,
- servizi culturali,
- servizi sociali,
- servizi assistenziali,

a scala di nucleo urbano.

Tali attrezzature corrispondono allo standard minimo previsto dalla Legge Regionale 47/78 e successive modificazioni.

Nelle zone per attrezzature urbane di servizio la V.G. al P.R.G. si attua per intervento diretto

previa approvazione del Consiglio Comunale su parere della Commissione Edilizia.

Ai fini di una più organica ed integrata valorizzazione funzionale delle attrezzature urbane di servizio, è ammesso l'insediamento complementare di attività commerciali e pubblici esercizi, in conformità con le prescrizioni derivanti dai rispettivi Piani comunali di settore e di artigianato di servizio alla residenza.

I locali destinati alle attività suddette potranno essere concessi esclusivamente in diritto di superficie e fino ad un massimo pari al 20% della Su complessiva.

Gli interventi per l'attuazione del piano nelle zone per attrezzature urbane di servizio sono soggette alla applicazione dei seguenti parametri:

- a) U_f - indice di utilizzazione fondiaria = $0,6 \text{ m}^2/\text{m}^2$;
- b) Parcheggi di pertinenza = $20 \text{ m}^2/100 \text{ m}^2 \text{ Su}$;
- c) Parcheggi pubblici: eventualmente indicati nelle tavole di P.R.G.;
- d) H - altezza massima = ml. 9, misurati sul fronte a valle
- e) VL - indice di visuale libera = 0,5

Nelle zone cimiteriali, identificate con apposita grafia nelle tavole di progetto della V.G. al P.R.G., sono ammessi interventi di riqualificazione e adeguamento delle strutture esistenti mediante opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia.

Eventuali progetti di ampliamento delle strutture esistenti, approvati con apposita Deliberazione del Consiglio Comunale, su parere della Commissione Edilizia, costituiscono Variante specifica al P.R.G.

Le zone di rispetto cimiteriale, che ai sensi della Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 15/2/86 avallata da parere favorevole della competente USL in data 22/02/1994 corrispondono ad una fascia di 50 ml. attorno ai cimiteri di Riolunato, Castello, Groppo, Serpiano e Castellino, sono destinate alla protezione ambientale dei cimiteri e alla tutela igienico - ambientale delle aree limitrofe i cimiteri stessi.

In tali zone sono consentite esclusivamente piccole costruzioni a titolo precario per la vendita dei fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.

Gli edifici esistenti nell'ambito delle zone di rispetto cimiteriale alla. data di adozione delle presenti Norme, potranno essere assoggettati, oltre che ad opere di normale e straordinaria manutenzione, anche ad interventi di ristrutturazione edilizia, senza aumento di Su e carico urbanistico.

CAPO XI - ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA PRIMARIA

Art. 52 - Zone Omogenee di tipo E - parti del territorio destinate a prevalenti usi agricoli e silvo – pastorali.

Costituiscono zone omogenee di tipo E tutte le parti del territorio comunale destinate prevalentemente all'esercizio di attività agricole e silvo-pastorali, nonché ad usi direttamente connessi con le produzioni agricole e silvo-pastorali.

In tutte le zone omogenee di tipo E, la V.G. al P.R.G. opera nel rispetto delle scelte programmatiche contenute nel Piano di Sviluppo socio-economico e nel Piano di Sviluppo Agricolo della Comunità Montana, di cui al Titolo II della L.R. 17 agosto 1983, n. 34.

La V.G. al P.R.G. individua e classifica le aree destinate agli usi agricoli e silvo-pastorali, disciplina gli interventi ai fini del recupero e dello sviluppo del patrimonio produttivo agricolo, tutelando le unità produttive e favorendo le esigenze economiche e sociali dei lavoratori agricoli, delle imprese coltivatrici e delle loro forme associative e cooperative nell'ambito di criteri prioritari preordinati a perseguire i seguenti obiettivi:

- tutela e valorizzazione della potenzialità produttiva, promozione del patrimonio culturale ed economico costituito dalle eccellenze delle produzioni tipiche e di qualità;
- salvaguardia, riassetto e valorizzazione dei sistemi ambientali e delle risorse primarie, fisiche, morfologiche e culturali del territorio;
- recupero dei valori e delle potenzialità insediative e funzionali del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente;
- incentivazione dello sviluppo di strutture agri-turistiche, allo scopo di favorire nuove forme di fruizione dei valori ambientali e culturali del territorio e i fattori di integrazione economica, sociale e culturale delle popolazioni insediate;
- promozione della difesa del suolo e del ripristino e mantenimento di condizioni di equilibrio idrogeologico e idraulico;
- miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del territorio rurale, anche attraverso la valorizzazione del patrimonio edilizio e infrastrutturale di origine storica, da considerare come matrice dell'identità culturale dell'intera provincia;
- promozione di attività produttive integrative, da selezionare secondo criteri di compatibilità ambientale e di coerenza con il quadro delle politiche di ambito territoriale;
- accrescimento della competitività del settore agricolo e forestale; valorizzazione dell'ambiente e dello spazio naturale sostenendo la gestione del territorio;
- miglioramento della qualità della vita nelle zone rurali e promozione della diversificazione delle attività economiche.

Art. 53 - Strumenti di attuazione della V.G. al P.R.G. nelle zone omogenee di tipo E.

Gli interventi previsti e consentiti dalla V.G. al P.R.G. nelle zone destinate a prevalenti usi agricoli e silvo - pastorali si attuano attraverso i seguenti strumenti:

A - Comunicazione al Sindaco;

B - Autorizzazione rilasciata dal Sindaco;

C - Concessione edilizia gratuita, ai sensi del D.P.R. 380/01, art. 17 e della L.R. 31/2002 art. 27;

D - Concessione edilizia onerosa ai sensi del D.P.R. 380/01, art. 17 e della L.R. 31/2002 art. 27;

E - Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata;

F - Piano di sviluppo aziendale o interaziendale;

G - Atto unilaterale d'obbligo.

L'applicazione degli strumenti di cui al precedente comma è articolata come segue:

A) attraverso la comunicazione al Sindaco con lettera raccomandata si attuano tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, purché non riguardino edifici vincolati dalla V.G. al P.R.G. al restauro scientifico o vincolati ai sensi delle leggi 1/6/1939, n. 1089 e 29/6/1939, n. 1497 e successive modificazioni ed integrazioni;

B) attraverso l'autorizzazione del Sindaco si attuano gli interventi di manutenzione ordinaria, nel solo caso in cui si intervenga su edifici vincolati dalla V.G. al P.R.G. al restauro scientifico o vincolati ai sensi delle leggi 1/6/1939, n. 1089 e 29/6/1939, n. 1497 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché quelli di manutenzione straordinaria;

C) attraverso titolo abilitativo gratuito si attuano tutti gli interventi consentiti dalle presenti Norme (con eccezione di quelli già citati ai precedenti punti A e B), quando siano funzionali alla conduzione del fondo ed alle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale (ai sensi dell'art. 12 L.R. 9/5/1975, n. 153) come definito dall'art 30 della L.R 31/2002, 1 comma, lettera a).

Sono altresì assoggettati a titolo abilitativo gratuito secondo l'art 30 della L.R 31/2002, indipendentemente dai requisiti del concessionario:

- 1) gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;
- 2) gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche,
- 3) gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- 4) gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità; i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale.

D) attraverso titolo abilitativo oneroso, si attuano tutti gli interventi, ove consentiti, quando siano realizzati non in funzione della conduzione del fondo e per esigenze diverse da quelle dell'imprenditore agricolo a titolo principale, come definito ai sensi dell'art. 12 L.R. 9/5/1975, n. 153, ed ove non ricadano nelle condizioni di cui al precedente punto C).

Gli interventi di restauro e risanamento e di ristrutturazione edilizia possono essere sottoposti alla concessione convenzionata ai sensi dell'art. 5 punto b) della legge 10/1977.

E) attraverso il Piano Particolareggiato possono essere attuati gli interventi per la formazione di ambiti da destinare alla pubblica fruizione di parco territoriale.

F) attraverso il piano di sviluppo aziendale o interaziendale redatto ai sensi del precedente art.10 si possono attuare tutti gli interventi previsti e consentiti dalle presenti Norme, su proposta dei soggetti interessati aventi titolo per tale presentazione ai sensi della LR. n. 18/1977. Resta inteso che gli interventi urbanistici edilizi, previsti dal piano di sviluppo aziendale o interaziendale, dopo l'approvazione del piano stesso sono comunque sottoposti alla procedura della concessione. Attraverso il piano di sviluppo aziendale o interaziendale e nell'ambito degli obiettivi produttivi stabiliti dal piano è possibile superare gli indici fissati dalle Norme di zona. Gli incrementi consentiti devono essere strettamente correlati alle esigenze produttive.

G) L'atto unilaterale d'obbligo è richiesto per tutte le concessioni rilasciate in zona agricola per quanto attiene alla destinazione d'uso secondo quanto disposto dal D.P.R. 380/01, art.

17, 3° comma, lettera a) e dalla L.R. 31/2002, art. 30, 1° comma, lett. a) secondo quanto disposto dal D.Lgs n°99 del 2004 art 1, comma 1 e dall'art 2135 del Codice Civile, secondo il modello allegato alle presenti norme sotto la lettera B. In tal caso tutti gli appezzamenti le cui possibilità edificatorie sono state utilizzate all'atto del rilascio della concessione, diventano inedificabili, e tale vincolo sussiste anche in caso di frazionamento successivo. Il vincolo di inedificabilità dei suddetti appezzamenti di terreno viene sottoscritto dai proprietari interessati attraverso un atto unilaterale d'obbligo corredato da tutte le planimetrie e gli estratti catastali dei terreni vincolati e viene registrato e trascritto a spese e cura dei proprietari stessi. Detto vincolo può essere trasferito dai proprietari, con le stesse modalità, su terreni successivamente acquistati ricadenti sempre in zona agricola. L'atto unilaterale d'obbligo è altresì richiesto per tutte le concessioni rilasciate in zona agricola per quanto attiene alla destinazione di uso secondo quanto disposto al 11° comma dell'art. 40 LR. 47/78 e successive modificazioni.

Art. 54 - Unità di intervento per le nuove costruzioni.

Per tutti gli interventi di nuova costruzione ammessi dalle presenti Norme in funzione della conduzione del fondo, ai fini della applicazione degli indici di cui articoli successivi, l'unità di intervento urbanistico-edilizia è costituita dall'azienda agricola singola o associata.

Per azienda si intendono i terreni in proprietà o ad altro titolo di possesso sottoposti ad una gestione tecnico-economica unitaria.

Ai fini del dimensionamento degli interventi di tipo A e B di cui al successivo art. 56, vengono computate tutte le superfici in proprietà o con diritto reale di disponibilità ai fini del rilascio della concessione.

Per tutti gli altri tipi di intervento, l'unità minima è costituita dal lotto o area di pertinenza, come da frazionamento catastale.

Art. 55 - Stato di fatto e frazionamenti successivi.

Per l'applicazione delle presenti Norme si fa riferimento allo stato di fatto esistente alla data di adozione della presente V.G. al P.R.G., così come risulta dai documenti catastali.

Lo stato di fatto catastale documenta:

- a) l'appoderamento in atto, con riferimento al rapporto tra edifici e superficie agricola di pertinenza;
- b) la classificazione degli edifici esistenti con riferimento alla loro destinazione d'uso.

Gli appoderamenti ed i frazionamenti che risultano dallo stato di fatto catastale alla data di adozione della presente V.G. al P.R.G. costituiscono il riferimento fondiario per l'applicazione delle presenti Norme.

Nei casi in cui le presenti Norme stabiliscono una superficie minima di intervento, il frazionamento di tale superficie minima deve risultare dallo stato di fatto catastale.

Ai fini della costituzione di una superficie minima di intervento, i frazionamenti successivi alla data di adozione della presente V.G. al P.R.G. possono essere considerati validi solo a condizione che attraverso tali frazionamenti non vengano a formarsi aziende agricole residue su cui insistano edifici per i quali risultino superati i massimi dei parametri edilizi - urbanistici stabiliti dalle presenti Norme per il tipo di edificio e di zona agricola cui si riferiscono.

In ogni caso non è consentita la formazione di aziende residue inferiori a 5 ha.

Sarà cura dell'Ufficio Tecnico Comunale annotare gli interventi volta a volta concessi e le aree interessate per la applicazione degli indici su apposita cartografia all'uopo predisposta.

Art. 56 - Interventi ammessi nelle zone a prevalente destinazione produttiva primaria.

Salvo specifiche limitazioni prescritte dalle presenti Norme per la tutela dei caratteri fisico-ambientali, paesaggistici e culturali delle diverse zone, e nel rispetto del sistema delle tutele e dei criteri generali di sostenibilità, in relazione a quanto definito all'art. 29 e all'art. A-16 della L.R. 20/2000, gli interventi previsti, consentiti e regolamentati dalla V.G. al P.R.G., nella generalità delle zone a prevalente destinazione produttiva primaria sono i seguenti:

A - costruzione di nuove abitazioni che risultino necessarie ai fini della conduzione del fondo e per le esigenze dei soggetti qualificati di cui all'art. 1 del Dlgs 228/2001¹, nonché le relative opere di urbanizzazione primaria, sono ammesse nei limiti stabiliti dai commi 1, 3 e 4 dell'art. A-21 dell'Allegato alla L.R. 20/2000.

Gli interventi di tipo A possono essere autorizzati solo ai soggetti qualificati di cui all'art. 1 del Dlgs 228/2001.

Sono compresi in questo tipo di intervento anche gli ampliamenti degli edifici per abitazione esistenti, quando, presentando incrementi della superficie utile esistente, non siano classificabili come al successivo punto G.

La realizzazione di nuove costruzioni per attività non connesse a quella agricola non è ammessa.

B - costruzione di fabbricati e strutture di servizio per il diretto svolgimento di attività aziendali, interaziendali, ed associate come:

- depositi di attrezzi e materiali direttamente connessi all'attività produttiva, fertilizzanti, sementi, antiparassitari, ecc.;
- rimesse per macchine agricole;
- ricoveri per animali di allevamento aziendale o interaziendale che non superino complessivamente il rapporto di 40 q.li di peso vivo allevato per ha di S.A.U. in proprietà o con diritto reale dell'azienda o delle aziende associate;
- ogni altra analoga costruzione di servizio che risulti direttamente funzionale alle esigenze produttive dell'azienda o delle aziende associate, ivi compresi i piani terra delle case di abitazione, qualora questi siano destinati a servizi per l'agricoltura.
- Gli interventi di tipo B possono essere autorizzati solo ai soggetti qualificati di cui all'art. 1 del Dlgs 228/2001.

¹ art. 1 del Dlgs 228/2001:

Comma 1

L'articolo 2135 del codice civile è sostituito dal seguente:

«E' imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse. Per coltivazione del fondo, per selvicoltura e per allevamento di animali si intendono le attività dirette alla cura ed allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci, salmastre o marine. Si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge».

Comma 2

Si considerano imprenditori agricoli le cooperative di imprenditori agricoli ed i loro consorzi quando utilizzano per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile, come sostituito dal comma 1 del presente articolo, prevalentemente prodotti dei soci, ovvero forniscono prevalentemente ai soci beni e servizi diretti alla cura ed allo sviluppo del ciclo biologico.

C - costruzione di impianti tecnici e tecnologici al servizio del territorio e delle produzioni agricole, ma non legati ad una singola azienda o ad aziende associate, quali: magazzini di stoccaggio dei prodotti agricoli, silos, cantine sociali, frigoriferi per la conservazione dei prodotti agricoli, depositi di mezzi agricoli, fabbricati per il ricovero e la manutenzione di macchine agricole operanti in conto terzi.

- Gli interventi di tipo C possono essere autorizzati solo ai soggetti qualificati di cui all'art. 1 del Dlgs 228/2001.

E - costruzione di serre fisse o mobili, per attività colturali di tipo intensivo, quando non risultino classificabili come interventi di tipo B).

F -costruzione di infrastrutture tecniche , di difesa del suolo e sistemazione dei terreni quali:

- **F.1** – realizzazione di infrastrutture tecnologiche lineari e a rete:
 - strade poderali;
 - canali;
 - opere di difesa idraulica;
- **F.2** - Sistemazione dei terreni e movimentazione di terra (M)
 - interventi di riassetto idrogeologico e consolidamento dei versanti.E' inoltre ammessa, salvo verifica preliminare degli impatti e di quanto indicato al capo IX delle presenti norme, la localizzazione di attività quali:
 - attività sportive e ricreative, pubbliche o private di uso familiare, che non comportino elevata impermeabilizzazione del suolo;
 - attività sportive e ricreative e, più in generale, legate al tempo libero;

G - Interventi sul patrimonio edilizio esistente in quanto ammessi agli effetti della classificazione degli edifici esistenti di cui al successivo art. 58 e fatte salve le prescrizioni delle presenti Norme per gli insediamenti storici non urbani e gli elementi di interesse storico - architettonico o testimoniale.

Tali interventi si distinguono in:

G.1 - manutenzione ordinaria, quando gli interventi riguardano le piccole riparazioni dipendenti dal deterioramento prodotto dall'uso e quelle riparazioni necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici, comunque nel rispetto di quanto previsto dalla legge 31/2002 e successive modificazioni e dell'allegato A alle presenti norme;

G.2 - manutenzione straordinaria, quando gli interventi riguardano tutte le opere di rinnovamento e sostituzione anche di parti strutturali degli edifici, sempre ché non alterino la consistenza fisica, la struttura tipologica e le destinazioni d'uso; comunque nel rispetto di quanto previsto dalla legge 31/2002 e successive modificazioni e dell'allegato A alle presenti norme;

G.3 - ristrutturazione edilizia senza aumento di superficie utile, quando gli interventi, ai sensi della legge 31/2002 e dell'allegato A alle presenti norme, riguardano le modifiche tipologiche delle singole parti immobiliari, le opere di restauro di alcune parti di edificio, la demolizione e la ricostruzione di alcune parti, per ottenere un complesso edilizio diverso da quello originario.

G.4 - ristrutturazione edilizia con aumento di superficie utile delle singole unità immobiliari, da realizzarsi una sola volta fino ai limiti massimi fissati dalle presenti Norme per le singole destinazioni d'uso.

I suddetti ampliamenti, in quanto consentiti, dovranno comunque essere realizzati in diretta contiguità con gli edifici preesistenti e non sono cumulabili per sommatoria di diverse unità immobiliari o diversi edifici distinti.

Qualora l'aumento di superficie utile richiesto superi i limiti massimi fissati dalle presenti Norme per le singole destinazioni d'uso, l'intervento è classificato come nuova costruzione e dovrà pertanto uniformarsi ai corrispondenti parametri edificatori.

G.5 - demolizione, limitatamente agli edifici o parti di edifici privi di valore storico – artistico - ambientale che risultino in cattive condizioni igienico - statiche riscontrabili in base ad adeguata documentazione da presentarsi, a cura del richiedente, all'atto della richiesta di concessione.

In tali casi è comunque fatto obbligo al concessionario di provvedere, sulla base di specifico progetto, ad una idonea sistemazione ambientale e funzionale dell'area di sedime, da effettuarsi con testualmente all'intervento di demolizione.

G.6 - Demolizione e ricostruzione sull'area di sedime o nell'ambito della medesima area cortiliva, limitatamente agli edifici con le caratteristiche di cui al punto precedente che siano collegati con l'attività agricola e che conservino la destinazione preesistente, fino ad una superficie utile complessiva non superiore a quella delle costruzioni demolite.

In caso che tale ricostruzione venga proposta in zona diversa da quella occupata dall'edificio demolito, si dovranno applicare i parametri edilizi ed urbanistici prescritti dalle presenti Norme per le nuove costruzioni.

G.7 - modifica di destinazione d'uso, in conformità con la classificazione degli edifici esistenti nelle zone esterne, al perimetro dei centri urbanizzati (cfr. tavole di "Classificazione degli edifici nel territorio extra-urbano" allegate) e delle relative destinazioni d'uso consentite.

La modifica di destinazione d'uso si configura, a seconda dei casi, come:

G.7.1 - modifica senza aumento di superficie utile;

G.7.2 - modifica con aumento di superficie utile, nei limiti consentiti per le singole destinazioni d'uso dai successivi articoli delle presenti Norme.

I suddetti ampliamenti, in quanto consentiti, dovranno comunque essere realizzati in diretta contiguità con gli edifici preesistenti e non sono cumulabili per sommatoria di diverse unità immobiliari o diversi edifici distinti.

Art. 57 - Parametri edilizi ed urbanistici per gli interventi ammessi nelle zone destinate a prevalenti usi agricoli e silvo – pastorali.

Per la generalità degli interventi previsti e consentiti dalle presenti Norme nelle zone di tipo E, destinate a prevalenti usi agricoli e silvo - pastorali, sono prescritti parametri di intervento differenziati, a seconda che si tratti di interventi di nuova edificazione ovvero di interventi di recupero e riorganizzazione di edifici esistenti, come di seguito specificato.

In quest'ultimo caso, sono comunque fatte salve le prescrizioni delle presenti Norme per gli insediamenti storici non urbani e gli elementi di interesse storico - architettonico o testimoniale.

Tutte le possibilità edificatorie derivanti dall'applicazione dei parametri edilizi urbanistici prescritti dalle presenti Norme per qualsiasi tipo di intervento, sono da intendersi come limiti massimi di potenzialità, utilizzabili una sola volta.

L'utilizzo completo delle possibilità edificatorie di cui alle presenti Norme comporta il vincolo di inedificabilità per tutti quegli immobili ai quali sono stati applicati i parametri edilizio - urbanistici all'atto della concessione edilizia. Tale vincolo di inedificabilità è trascritto alla Conservatoria degli Atti Immobiliari nelle forme e con le procedure di legge.

Per ciascun tipo di intervento, i parametri edilizi - urbanistici si applicano con riferimento alla relativa superficie di intervento, senza che su tale superficie possano essere sommati gli effetti dell'applicazione di parametri relativi a diversi tipi di intervento. Fanno eccezione gli

interventi classificati ai sensi del precedente art. 56 come interventi di tipo A) ed interventi di tipo B), i cui effetti si sommano sulla medesima superficie di intervento, ferme restando tutte le altre prescrizioni di cui alle presenti Norme.

Parametri edilizi ed urbanistici per gli interventi riconosciuti come funzionalmente collegati all'attività agricola.

1 - interventi di tipo A: abitazioni funzionali alla conduzione del fondo ed alle esigenze dei soggetti indicati all'art. 1 del Dlgs 228/2001

Per interventi riguardanti nuove costruzioni di tipo A sono richiesti i seguenti parametri edilizi ed urbanistici:

- $S_m = 50.000$ mq per la generalità dei casi;
- $S_m = 30.000$ mq per le aziende formate con appoderamento precedente la data di adozione del vigente P.R.G. e per le quali l'intervento sia previsto da un Piano di Sviluppo Aziendale approvato;
- $S_u = 150$ mq aumentabili in proporzione alla ampiezza dell'azienda agricola, nel rapporto di 10 mq per ogni ettaro di S.A.U. eccedente il primo, fino ad un massimo di 400 m², comunque concentrati in unico edificio di abitazione;
- $H = 8,50$ mt
- $D_1 =$ distanza dai confini di zona agricola = 5 mt.
- $D_2 =$ distanza dai confini di proprietà = 5 mt.
- $D_3 =$ distanza dalle case di abitazione di qualunque tipo = in applicazione del criterio di visuale libera
- $D_4 =$ distanza dalle strade esistenti o di progetto = in applicazione del D.M. 1.4.1968 n. 1404 salvo distanze maggiori eventualmente prescritte graficamente dalle tavole di progetto della presente V.G. al P.R.G.
- $VL = 1$

Per interventi riguardanti costruzioni abitative esistenti, nei soli casi ammessi in conformità con le attese disposizioni delle presenti Norme:

- $S_m =$ appoderamento in atto come da stato di fatto catastale e stabilito come al precedente art. 55.
- $S_u =$ incremento massimo una tantum rispetto alla superficie utile residenziale esistente pari a:
 - 50%: per edifici esistenti con S_u inferiore o uguale a 50 m²;
 - 30%: per edifici esistenti con S_u compresa fra i 51 ed i 100 m²;
 - 20% per abitazioni fino a 200 m²
 - 10% per abitazioni da 201 a 400 m²
- per abitazioni superiori a 400 m² non è ammesso alcun incremento percentuale; per valori intermedi si opera per interpolazione lineare;
- $H =$ altezza dell'edificio esistente
- $D =$ distanze come previste per le nuove costruzioni tipo A, riducibili fino a quelle dell'edificio esistente
- $VL = 1$

La SNR deve essere compresa nelle percentuali sopra riportate.

2 - Costruzioni di tipo B: fabbricati e strutture di servizio alle attività aziendali

Per interventi riguardanti fabbricati classificabili di tipo B valgono le prescrizioni seguenti:

- $S_m = 50.000$ mq per la generalità dei casi;

- $S_m = 30.000$ mq per le aziende formate con appoderamento precedente la data di adozione del vigente P.R.G. e per le quali l'intervento sia previsto da un Piano di Sviluppo Aziendale approvato;
- $S_u = 200$ mq aumentabili in proporzione alla ampiezza dell'azienda agricola nel rapporto di 150 mq, per ogni ettaro di superficie agricola utilizzata
- $D_1 = 10$ mt di distanza dai confini di zona agricola
- $D_2 = 10$ mt di distanza dai confini di proprietà
- $D_3 = 10$ mt di distanza dalle abitazioni
- $D_4 =$ quella prevista dal D.M. 1.4.1968 n. 1404 dalle strade esistenti e di progetto, secondo la relativa classificazione; salvo distanze maggiori prescritte graficamente dalle tavole di progetto della presente V.G. al P.R.G.
- $V_L = 1$

Per interventi su costruzioni esistenti sono richiesti i seguenti parametri edilizi ed urbanistici:

- $S_m =$ appoderamento in atto come da stato di fatto catastale stabilito come al precedente art. 55
- $S_u =$ incremento massimo rispetto alla superficie utile esistente pari a:
 - 50%: per edifici esistenti con S_u inferiore o uguale a 50 m^2 ;
 - 30%: per edifici esistenti con S_u compresa fra i 51 ed i 150 m^2 ;
 - 20% per costruzioni esistenti con S_u compresa fra i 151 ed i 300 m^2
 - 10% per costruzioni esistenti con S_u superiore a 300 m^2
- $D =$ distanze come previste per le nuove costruzioni tipo B), riducibili a quelle dell'edificio esistente
- $V_L = 1$

Sono considerati allevamenti suinicoli e zootecnici aziendali, ai sensi della L.R. 13/1978 e L.R. 7/1983, gli allevamenti di suini, di bovini e per la zootecnia minore nei quali non viene superato il rapporto massimo di 40 q.li di peso vivo allevato per ettaro di terreno in proprietà e/o in possesso per effetto di un documentato diritto reale di godimento da parte dell'azienda.

Salvo eventuali prescrizioni di zona più restrittive contenute nelle presenti Norme, sono comunque consentiti allevamenti zootecnici di tipo aziendale con finalità e dimensioni di auto approvvigionamento familiare, in quanto riconducibili alle seguenti categorie:

a) Allevamenti suinicoli aziendali per esclusivo autoconsumo (o civili): definiti come allevamenti aventi dimensione inferiore a 15 gli di peso vivo allevato e con finalità di auto approvvigionamento familiare.

b) Allevamenti bovini aziendali (o civili): allevamenti nei quali non viene superato il coefficiente di densità pari a 3,5 UBA (Unità di Bestiame Adulto) per ettaro foraggero di terreno in proprietà e/o in possesso per effetto di un documentato diritto.

Il calcolo in UBA del patrimonio zoo tecnico bovino presente in azienda, tranne per i bovini con età inferiore agli 8 mesi si effettua moltiplicando il numero dei capi per ogni tipo di bestiame per il corrispondente coefficiente:

	Coefficiente
bovini con età inferiore a 8 mesi:	
bovini maschi con età compresa tra 8 e 24 mesi:	0,6
bovini maschi con età superiore a 24 mesi:	1,0
bovini femmine con età compresa tra 6 mesi e due anni:	0,6
vacche diverse da quelle da latte (vacche nutrici):	1,0
vacche da latte:	1,0

c) Allevamenti ovini e caprini aziendali (o civili): allevamenti nei quali non viene superato il coefficiente di densità pari a 3,5 UBA (Unità di Bestiame Adulto) per ettaro foraggero di terreno in proprietà e/o in possesso per effetto di un documentato diritto.

Il calcolo in UBA del patrimonio zootecnico ovino e caprino presente in azienda si effettua moltiplicando il numero dei capi ovini e/o caprini per il corrispondente coefficiente:

	Coefficiente
pecore:	0,15
Capre:	0,15

d) Altri allevamenti: allevamenti aventi capacità contenuta nei seguenti rapporti tra peso vivo medio allevato e superficie agricola utilizzata (S.A.U.) dall'azienda:

equini:	30 q.li di peso vivo medio/ettaro/anno
avicunicoli:	10 q.li di peso vivo medio/ettaro/anno

Per gli allevamenti avicoli sono ammessi unicamente metodi allevamento "a terra".

Tutti gli allevamenti di tipo aziendale che, pur non superando complessivamente il rapporto massimo di 40 q.li di peso vivo allevato per ettaro di terreno in proprietà o diritto reale di possesso, presentano dimensioni superiori a quelle indicate al comma precedente sono ammessi esclusivamente in presenza di piano di spandimento e/o concimazione approvato, ovvero di autorizzazione allo scarico, ai sensi delle disposizioni regionali in materia e della apposita "Classificazione del territorio per la regolamentazione dello smaltimento dei liquami zootecnici sul suolo" approvata dalla Provincia di Modena con Del. n. 224 del 27/10/1993.

A tale scopo dovrà essere dimostrata, da parte dei richiedenti, la disponibilità dei terreni per lo spandimento agronomico che potranno essere costituiti, oltre che dai terreni di proprietà dell'azienda o delle aziende associate, anche da altri terreni appositamente asserviti con atto di impegno del proprietario al recepimento ed utilizzo delle deiezioni.

Dovranno in ogni caso essere escluse dal computo le tare aziendali e le aree ove è fatto divieto di spandere liquami zootecnici ai sensi delle vigenti regolamentazioni.

I terreni asserviti ai fini dello spandimento agronomico delle deiezioni dovranno essere individuati a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, con apposita grafia, su una cartografia riassuntiva (Catasto degli asservimenti) ed i terreni così individuati saranno considerati asserviti all'azienda per tutta la durata di attività dell'allevamento.

Per le aziende che perdono terreni utili ai fini dello spandimento dovrà essere ridotta la capacità produttiva dell'allevamento o in alternativa, dovrà essere prevista la depurazione; tali intervenute modificazioni dovranno comunque essere tempestivamente notificate alla Amministrazione Comunale che provvederà anche all'aggiornamento del catasto degli asservimenti.

I connessi sistemi di raccolta e stoccaggio delle deiezioni animali dovranno conformarsi alle vigenti disposizioni regionali in materia ed alle eventuali specificazioni sub-regionali e locali, con obbligo di rispettare le altre prescrizioni delle presenti Norme ed in particolare quelle inerenti la tutela e valorizzazione paesaggistico - ambientale del territorio.

Ai fini del computo della capacità dei singoli allevamenti zootecnici si applicano i seguenti parametri:

PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL PESO VIVO DI BESTIAME

Categoria di animali	limite di peso o età	Peso medio (Kg)
1. Suini		
1.1 Lattonzolo	7 - 25 Kg	15
1.2 Magroncello	25 - 50 Kg	35
1.3 Magrone o scrofetta da rimonta	50 - 90 Kg	70
1.4 Suino magro da macelleria	90 - 115 Kg	100
1.5 Suino grasso da macello	90 - 160 Kg	120
1.6 Scrofa in ciclo e in maternità	160 - 200 Kg	180
1.7 Verro	---	200
2. Equini		
2.1 Fattrice o stallone		550
2.2 Puledro da ingrasso	0 -10 mesi	170
3. Altri		
3.1 Coniglio riproduttore	---	3.5
3.2 Coniglio da carne	0 - 3 mesi	1.2
3.3 Gallina ovaioia	---	1.8
3.4 Pollo da carne	0 - 2 mesi	1.0
3.5 Pollastra	0 - 4 mesi	0.8
3.6 Tacchino da carne	0 - 5 mesi	7.5
3.7 Tacchina da carne	0 - 4 mesi	5.0
3.8 Faraona da carne	0 - 3 mesi	0.8

PARAMETRI PER LA VALUTAZIONE DELLE SUPERFICI DI ALLEVAMENTO

SUINI: Parametri di riferimento per la valutazione della Superficie Utile di Allevamento(S.U.A.).

Categoria di animali	limite di peso o età	S.U.A.(mq/capo)
1. Suini		
1.1 Lattonzolo	7 - 25 Kg	0.20 - 0.30
1.2 Magroncello	25 - 50 Kg	0.37 - 0.47
1.3 Magrone o scrofetta da rimonta	50 - 90 Kg	0.62 - 0.72
1.4 Suino magro da macelleria	90 - 115 Kg	0.75 - 0.95
1.5 Suino grasso da macello	90 - 160 Kg	1.00 - 1.15
1.6 Scrofa in ciclo e in maternità	160 - 200 Kg	---
nelle sale parto		4.00
in gestazione e fecondazione / attesa:		
se in gabbia		1.20
se in box		2.00 - 3.00
1.7 Verro	---	4.00 - 8.00
2. Equini		
2.1 Fattrice o stallone		550
2.2 Puledro da ingrasso	0 -10 mesi	170
3. Altri		
3.1 Coniglio riproduttore	---	3.5
3.2 Coniglio da carne	0 - 3 mesi	1.2
3.3 Gallina ovaioia	---	1.8
3.4 Pollo da carne	0 - 2 mesi	1.0
3.5 Pollastra	0 - 4 mesi	0.8
3.6 Tacchino da carne	0 - 5 mesi	7.5
3.7 Tacchina da carne	0 - 4 mesi	5.0
3.8 Faraona da carne	0 - 3 mesi	0.8

S.U.A. Superficie Utile di Allevamento: la superficie di calpestio al lordo della mangiatoia.

N.B. Il primo valore di S.U.A. è riferito a pavimenti fessurati; il secondo a pavimento pieno.

ALTRI: Parametri di riferimento per la valutazione della Superficie coperta.

Categoria di animali	Superficie Coperta (mq/capo)
2. Bovini da latte	
2.1 Stabulazione fissa	9 - 10
2.2 Stabulazione libera	11 - 12
3. Bovini da rimonta (oltre 6 mesi) e vitelloni	
3.1 su lettiera	4.5 - 5.5
3.2 su grigliato	3.0 - 4.0
4. Vitelli (0 - 6 mesi)	2.0 - 4.0
5. Equini	12 - 20
6. Ovini	1.0 - 2.5
7. Avicunicoli	0.2 - 0.3

3 - Costruzioni di tipo C: impianti tecnici e tecnologici

Per interventi di nuova costruzione dei fabbricati classificabili di tipo C valgono i parametri edilizi e urbanistici seguenti:

- $S_m = 3.000$ mq
- $U_f = 0,3$ mq/m², fino ad un max. di 1.500 m²
- $V_L = 1$
- D.1, D.2, D.3 = 20 mt.
- D.5= quella prevista dal D.M. 1.4.1968 dalle strade esistenti e di progetto, secondo le relative classificazioni salvo distanze maggiori prescritte graficamente dalle tavole di progetto della presente V.G. al P.R.G.
- parcheggi di pertinenza degli edifici = 5% della S_u edificabile.

Nel caso di ampliamento di fabbricati esistenti:

- S_m = appoderamento in atto da stato di fatto catastale stabilito come al precedente art. 55
- S_u = incremento massimo consentito fino al $200/6$ della superficie utile preesistente, ovvero fino al raggiungimento di $U_f = 0,3$ mq/m², entro comunque il limite max. complessivo di 1.500 m²
- D = distanze come previste Per le nuove costruzioni di tipo C), riducibili a quelle dell'edificio esistente
- $V_L = 1$

4 - Costruzioni tipo E: serre industriali

Per interventi riguardanti fabbricati classificabili di tipo E sono prescritti i seguenti parametri edilizi-urbanistici:

- $S_m = 3.000$ m²
- $U_f = 0,85$ m²/m²
- D.4 = quella prevista dal D.M. 1.4.1968 dalle strade esistenti e di progetto, secondo la relativa classificazione, salvo distanze maggiori prescritte graficamente dalle tavole di progetto della presente V.G. al P.R.G.
- $V_L = 1$

5 - Costruzioni tipo F: infrastrutture tecniche

Gli interventi riguardanti costruzioni classificabili di tipo F) sono realizzati secondo le norme e gli usi degli Enti esecutori, ferme restando le prescrizioni generali delle presenti Norme relativamente alla mitigazione dell'impatto ambientale e paesaggistico delle singole opere.

6 - Interventi tipo G:

Per gli interventi di tipo G.4 l'ampliamento è consentito una sola volta, entro i limiti massimi di seguito stabiliti:

- 50%: per edifici esistenti con Su inferiore o uguale a 50 m²;
- 30%: per edifici esistenti con Su compresa fra i 51 ed i 150 m²;
- 20% per costruzioni esistenti con Su compresa fra i 151 ed i 300 m²
- 10% per costruzioni esistenti con Su superiore a 300 mq

Parametri edilizi ed urbanistici per gli interventi riconosciuti come NON funzionalmente collegati all'attività agricola.

7 - Interventi tipo G:

In relazione a particolari esigenze di adeguamento igienico-funzionale connesse all'uso residenziale e limitatamente a strutture di modeste dimensioni (inferiori a 100 mq di SU), sono ammessi piccoli ampliamenti volumetrici.

Tale ampliamento dovrà comunque essere realizzato secondo il criterio della migliore integrazione con il fabbricato esistente ed adottando, a tal fine, materiali e tecniche costruttive del tutto analoghe a quelle impiegate per la parte preesistente.

La SNR deve essere compresa nelle percentuali sopra riportate.

Art. 58 - Edifici esistenti nelle zone a prevalente destinazione produttiva primaria - prescrizioni particolari.

La presente V.G. al P.R.G. definisce le caratteristiche e le condizioni di intervento sugli edifici esistenti nell'ambito delle zone destinate a prevalenti usi agricoli e silvo-pastorali con riferimento ai caratteri tipologico-funzionali degli stessi, quali risultano sistematicamente rilevati in sede di prima formazione del P.R.G. e vengono generalmente confermati dalla presente V.G., tramite apposita simbologia, nelle specifiche tavole relative alla "Classificazione degli edifici esistenti nel territorio extra-urbano" che costituiscono parte integrante delle presenti Norme.

Tale classificazione rappresenta quindi riferimento discriminante per la determinazione degli interventi ammessi in applicazione dei criteri di seguito specificati.

Nei casi eventuali di omessa o inesatta classificazione imputabile ad evidente errore materiale, come pure nei casi di motivata contestazione della classificazione stessa, sarà cura del richiedente la concessione edilizia produrre la necessaria documentazione analitica per la esatta classificazione degli edifici interessati, ivi compresi gli eventuali documenti testimoniali di carattere storico attestanti le reali condizioni d'uso in data anteriore al 31/3/81, ovvero un evidente e prolungato stato di abbandono dei suddetti edifici alla data di presentazione della domanda.

La conseguente riclassificazione sarà determinata dal Comune con i criteri di cui alla presente normativa mediante la formazione di specifica variante al P.R.G. da approvarsi secondo le modalità previste dall'art. 15 della L.R. 47/78 e successive modificazioni.

".

Rispetto agli interventi di tipo G descritti all'art. 56 valgono le prescrizioni particolari di seguito riportate.

In relazione a particolari esigenze di adeguamento igienico-funzionale connesse all'uso residenziale e limitatamente a strutture di modeste dimensioni (inferiori a 100 mq di SU), sono ammessi piccoli ampliamenti volumetrici.

Tale ampliamento dovrà comunque essere realizzato secondo il criterio della migliore

integrazione con il fabbricato esistente ed adottando, a tal fine, materiali e tecniche costruttive del tutto analoghe a quelle impiegate per la parte preesistente.

La SNR deve essere compresa nelle percentuali sopra riportate.

Per gli edifici giudicati in cattiva o mediocre condizione di abitabilità o usabilità, gli interventi di tipo G.4 sono ammessi solo qualora, insieme all'aumento di superficie utile, venga effettuato anche il ripristino della parte preesistente.

Per gli edifici giudicati in buone condizioni di abitabilità o usabilità all'atto di presentazione della domanda non è ammesso l'intervento di tipo G.5 (demolizione) e di tipo G.6 (demolizione e ricostruzione), a meno di dimostrare esigenze di riorganizzazione aziendale agli effetti di specifico P.S.A. approvato.

Gli interventi di tipo G.7 (modifica di destinazione d'uso) sono ammessi esclusivamente nei seguenti casi:

a. Riconversione all'uso agricolo, effettuata utilizzando i parametri edilizi e urbanistici prescritti dalla presente normativa delle zone agricole a seconda del tipo di destinazione di cui trattasi.

Per tutti gli interventi di seguito elencati, che comportino aumento di carico urbanistico, sarà necessario reperire oltre ai parcheggi di pertinenza, anche gli standards urbanistici previsti dalla Legge Regionale.

b. Insiadimento di attività di tipo culturale e creativo aventi interesse collettivo.

c. Trasformazione ad uso residenza civile.

d. Trasformazione ad uso di attività ricettive, ostelli, punti ristoro ed attività sportive ricreative e di commercializzazione di prodotti tipici, connesse a forme di turismo ambientale, escursionismo, ippoturismo, ecc. In questo caso l'intervento di trasformazione è consentito solo qualora siano garantiti un adeguato accesso viario ed una dotazione di parcheggi di pertinenza nella misura del 40% della superficie destinata a tali attività.

e. Attività di tipo artigianale che non richiedano un potenziamento delle infrastrutture esistenti (viabilità, rete telefonica, ecc.), che non siano inquinanti, insalubri o comunque moleste a qualsiasi titolo a giudizio dell'Amministrazione Comunale.

f. Attività di deposito (di sostanze non inquinanti) che risultino compatibili a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sentita la Commissione Edilizia. In corrispondenza degli interventi di modificazione della destinazione d'uso di cui ai precedenti punti b), c), e d) e limitatamente a strutture di modeste dimensioni (inferiori a 100 mq di SU), sono ammessi piccoli ampliamenti volumetrici per adeguamenti igienico-funzionali.

In tutti i casi ammessi di trasformazione d'uso dovrà essere dimostrata la reale accessibilità delle infrastrutture tecniche ed impianti tecnologici necessari, il cui eventuale potenziamento resterà comunque a carico degli interessati e dovrà avvenire contestualmente all'intervento di modifica d'uso.

In tutti i casi in cui venga consentito il recupero per funzioni non connesse con l'esercizio di attività agricole di edifici precedentemente asserviti ad unità poderali, per un periodo non inferiore a 10 anni non potranno essere realizzati nuovi edifici abitativi, anche rurali, nella medesima unità poderale agricola neppure a seguito di frazionamento.

In tutti i casi di cambio d'uso di cui alle lettere a) b) d) e) f) è prescritta l'acquisizione del parere preventivo A USL/ ARPA.

Nell'ambito dei suddetti interventi, allo scopo di favorire lo sviluppo del turismo e dell'escursionismo equestri, è consentita la realizzazione di recinti e piccole strutture per il ricovero dei cavalli.

Tali strutture non dovranno comunque superare complessivamente la Su massima di 150 m², da computarsi in aggiunta a quella derivante dall'applicazione dei parametri ordinari prescritti dalle presenti Norme; dovranno essere realizzati con l'impiego di materiali e tecniche del repertorio tradizionale (legno e pietra), adottando in ogni caso opportuni accorgimenti di corretto inserimento ambientale e paesaggistico.

Adottando analoghi accorgimenti di inserimento ambientale e paesaggistico sono inoltre consentiti interventi di ristrutturazione, con eventuali ampliamenti della Su complessiva risultante e non superiore a 60 m² delle piccole strutture con funzioni di ristoro (chioschi, bar, ecc.) e vendita di prodotti tipici già in esercizio alla data di adozione delle presenti Norme.

Tale facoltà é ammessa in alternativa a quanto previsto in via ordinaria per la generalità degli edifici esistenti non funzionalmente collegati con l'attività agricola. Nei casi di modificazione della destinazione d'uso di cui ai precedenti punti e) ed f) non sono consentiti ampliamenti della Su esistente.

Art. 59 - Classificazione delle zone destinate a prevalenti usi agricoli e silvo-pastorali: combinato disposto delle prescrizioni normative

La classificazione delle zone destinate a prevalenti usi agricoli e silvo-pastorali riportata nelle tavole di progetto della V.G. al P.R.G. riguarda ed ha efficacia rispetto alla generalità degli insediamenti.

Questa classificazione risulta coerente con le disposizioni della pianificazione regionale e provinciale, nonché con le indicazioni del Piano Zonale Agricolo della Comunità Montana del Frignano.

La V.G. al P.R.G. individua, nelle zone destinate a prevalenti usi agricoli e silvo-pastorali, sistemi, zone ed elementi strutturanti la forma del territorio che limitano le attività di trasformazione e d'uso in funzione delle tutele dell'integrità fisica e dei caratteri ambientali del territorio.

Alle diverse zone, secondo le quali risulta così classificato il territorio extra-urbano, fanno riferimento le prescrizioni e limitazioni specifiche di cui agli articoli del CAPO IX successivo.

In caso di sovrapposizione di sistemi, zone ed elementi dovranno applicarsi, in sede di trasformazioni e di utilizzazioni, le prescrizioni maggiormente limitative consentite dal risultante combinato disposto.

Art. 60 - Zone agricole normali

Si definiscono zone agricole normali le parti del territorio destinate a confermare e sviluppare le proprie specifiche potenzialità produttive in funzione dei più opportuni usi agricoli reali e potenziali del suolo, senza che si rendano necessarie particolari misure di tutela.

Si tratta infatti di zone caratterizzate generalmente da buone condizioni morfologiche, e che non risultano interessate da elementi di tutela del territorio come specificato al capo IX delle presenti norme.

Per tali zone la V.G. al P.R.G. disciplina l'uso e la trasformazione del territorio avendo come finalità principale la valorizzazione delle attività, delle strutture e delle infrastrutture funzionali e connesse con la produzione agricola primaria, compatibilmente con le prescrizioni generali di tutela e valorizzazione paesaggistico-ambientale del territorio contemplate dalle presenti Norme.

Nel rispetto di tali criteri di compatibilità, sono perciò consentiti tutti gli interventi di cui al precedente art. 56 delle presenti Norme, secondo i criteri di applicazione stabiliti dagli altri articoli del presente Capo.

E' inoltre consentita la realizzazione di piccole strutture per il ricovero dei cavalli. Tali strutture non dovranno comunque superare la Su massima di 25 m² é dovranno essere realizzate esclusivamente con l'impiego di materiali e tecniche del repertorio tradizionale locale (legno e/o pietra), adottando in ogni caso opportuni accorgimenti di corretto inserimento ambientale e paesaggistico.

Art. 61 - Disciplina dell'agriturismo e della multifunzionalità delle aziende agricole

L'Amministrazione Comunale, secondo quanto previsto dalla L.R. 4/2009 promuove lo sviluppo dell'agriturismo e della multifunzionalità delle aziende agricole:

- tutelando, qualificando e valorizzando le specifiche risorse dei territori;
- favorendo il mantenimento delle attività umane nelle aree rurali anche attraverso la multifunzionalità e la differenziazione dei redditi agricoli;
- promuovendo il recupero del patrimonio edilizio rurale tutelando le peculiarità paesaggistiche, storiche, architettoniche e ambientali del territorio.

Definizioni

Per attività agrituristiche si intendono esclusivamente le attività di ricezione ed ospitalità esercitate in azienda dagli imprenditori agricoli di cui all'articolo 2135 del codice civile, anche nella forma di società di capitali o di persone oppure associati fra loro, in rapporto di connessione con le attività agricole di coltivazione, allevamento e silvicoltura.

Rientrano nell'agriturismo e sono assoggettate alle prescrizioni di cui alla presente legge le seguenti attività, anche se svolte disgiuntamente:

- dare ospitalità in alloggi o in spazi aperti attrezzati destinati alla sosta;
- somministrare pasti e bevande;
- organizzare degustazioni di prodotti aziendali trasformati in prodotti enogastronomici ivi inclusa la mescita dei vini;
- organizzare attività ricreative, culturali, sociali, didattiche, di pratica sportiva, escursionistiche e di ippoturismo, anche in convenzione con enti pubblici, finalizzate alla valorizzazione del territorio, delle attività e del patrimonio rurale.

Possono essere addetti all'attività agrituristiche l'imprenditore agricolo ed i suoi familiari, ai sensi dell'articolo 230-bis del codice civile, nonché tutti i lavoratori dipendenti regolarmente assunti dall'impresa agricola. E' altresì ammesso l'utilizzo di lavoratori esterni all'impresa, liberi professionisti, artigiani o artisti, solo per attività occasionali di intrattenimento degli ospiti strettamente legate alla valorizzazione di eventi culturali, sportivi ed ambientali del patrimonio rurale locale e per l'animazione territoriale o per le attività e servizi complementari all'agriturismo.

Gli imprenditori agricoli che intendono svolgere attività agrituristiche devono ottenere dalla Provincia l'abilitazione all'esercizio dell'attività medesima ed apposita certificazione relativa al rapporto di connessione con l'attività agricola così come previsto dalla L.R. 4/2009.

Connessione e complementarietà con l'attività agricola

La connessione dell'attività agrituristiche rispetto a quella agricola, che deve rimanere prevalente, viene calcolata in tempo di lavoro.

Il carattere di prevalenza si intende realizzato quando le giornate di lavoro da impiegare nell'attività agricola sono superiori a quelle calcolate per svolgere l'attività agrituristiche.

Ospitalità

L'ospitalità è ammessa nel numero massimo di 18 (diciotto) camere ammobiliate nei fabbricati adibiti all'attività agrituristiche e fino ad un massimo di 15 (quindici) piazzole in spazi aperti.

Nel rispetto delle norme igienico-sanitarie in ordine alla metratura minima di superficie delle camere, non possono essere previsti mediamente più di tre posti letto per singola camera ammobiliata.

Le camere, nei limiti di quanto previsto dalle norme per gli immobili in territorio rurale, possono essere organizzate in appartamenti agrituristici indipendenti. Le piazzole devono essere adeguatamente attrezzate e prive di strutture fisse.

Dichiarazione di inizio attività agrituristica

Coloro che intendono esercitare attività di agriturismo presentano al Comune in cui ha sede l'azienda dichiarazione di inizio attività ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso), articolo 19.

Alla dichiarazione di inizio attività, attestante il possesso dei requisiti igienico-sanitari dei locali e degli spazi destinati allo svolgimento dell'attività di impresa secondo quanto previsto dalla normativa vigente, devono essere allegati:

- descrizione dettagliata, comprensiva di elaborati grafici, dei locali, delle attrezzature e degli spazi esterni da destinare all'attività;
- autotassazione dell'azienda;
- dichiarazione concernente l'iscrizione all'elenco provinciale degli operatori agrituristici;
- dichiarazione relativa ai contenuti del certificato di connessione.

In caso di variazione della tipologia delle attività indicate nella dichiarazione di inizio attività, il titolare dell'attività agrituristica è tenuto a darne comunicazione al Comune entro quindici giorni, confermando, sotto la propria responsabilità, la sussistenza dei requisiti e degli adempimenti di legge.

Immobili per attività agrituristica

Possono essere utilizzati per le attività agrituristiche tutti gli edifici, sia a destinazione abitativa che strumentali all'attività agricola, esistenti sul fondo alla data di entrata in vigore della L.R. 4/2009.

Gli interventi edilizi sugli immobili da destinare all'attività agrituristica devono essere realizzati nel rispetto delle presenti Norme.

Eventuali ampliamenti dei fabbricati agrituristiche possono essere concessi solo se contemplati dagli strumenti urbanistici comunali.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, compresi gli ampliamenti, devono essere realizzati nel rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche, nonché delle caratteristiche paesaggistico-ambientali dei luoghi così come previsto dalle presenti Norme.

I fabbricati utilizzati per l'attività agrituristica, compresi quelli per l'ospitalità, sono considerati beni strumentali dell'azienda agricola.

Norme igienico-sanitarie

Le strutture ed i locali destinati all'attività agrituristica devono possedere i requisiti strutturali ed igienico-sanitari previsti dalle presenti Norme e dai regolamenti comunali per i locali di abitazione.

Le normative igienico-sanitarie specifiche per il settore agrituristico devono tener conto delle caratteristiche strutturali, rurali, architettoniche e tipologiche degli immobili da utilizzare nonché della specificità delle produzioni e delle attività agrituristiche che in essi verranno svolte.

Per le attività di ospitalità in spazi aperti, le piazzole di sosta per campeggio dovranno essere dotate di servizi igienici e di allacciamenti elettrici.

La produzione, il confezionamento, la conservazione e la somministrazione di alimenti e di bevande sono soggetti alle normative nazionali e comunitarie vigenti.

Le attività di produzione, preparazione, confezionamento e conservazione di prodotti agricoli effettuate nella cucina agrituristica o in un laboratorio pluriuso sono soggette a registrazione ai sensi del Reg. (CE) 852/2004 del 29 aprile 2004 sull'igiene dei prodotti alimentari con le procedure e le modalità definite dalla Regione in attuazione della predetta normativa comunitaria.

La macellazione degli animali è consentita esclusivamente negli impianti autorizzati ai sensi del Reg. (CE) 853/2004 del 29 aprile 2004 relativo alle norme specifiche in materia di igiene degli alimenti di origine animale. Non rientra nel campo di applicazione del Reg. (CE) n. 853/2004 e può quindi avvenire in assenza di strutture dedicate, la macellazione sino a 3.500 capi/anno di avicunicoli destinati alla vendita diretta al consumatore o alla ristorazione agrituristica nell'ambito della stessa azienda di produzione.

L'operatore agrituristico individua nel piano aziendale di autocontrollo igienico-sanitario le procedure necessarie a garantire che l'attività di produzione, preparazione, confezionamento, conservazione e somministrazione di alimenti e bevande avvenga nel rispetto dei requisiti di sicurezza alimentare.

Per la preparazione di pasti e bevande nel numero massimo di dieci coperti per ciascuno dei due pasti principali, può essere previsto l'uso della cucina domestica presente nella parte abitativa del fondo.

Ospitalità rurale familiare

È ammessa, per i territori delle comunità montane, una forma specifica di agriturismo denominata "Ospitalità rurale familiare", in attuazione della Legge n. 96 del 2006 e della Legge 17 aprile 2001, n. 122 (Disposizioni modificative ed integrative alla normativa che disciplina il settore agricolo e forestale), articolo 23.

L'attività può essere esercitata solo dall'imprenditore agricolo professionale (IAP) e dai suoi familiari esclusivamente nella parte abitativa del fabbricato rurale ed è incompatibile con qualsiasi altra forma ricettiva o di ospitalità agrituristica.

L'imprenditore agricolo ha l'obbligo di mantenere la residenza nel fabbricato adibito all'attività.

Nell'ambito dell'Ospitalità rurale familiare la ricettività è limitata ad un massimo di nove persone al giorno; la somministrazione dei pasti può essere effettuata solo ed esclusivamente a coloro che usufruiscono anche dell'ospitalità.

I requisiti igienico-sanitari ed urbanistici sono quelli delle abitazioni rurali. Per lo svolgimento dell'attività è necessario il possesso della certificazione di conformità edilizia ed agibilità o della dichiarazione di conformità di un professionista abilitato.

Per gli operatori che svolgono l'attività di Ospitalità rurale familiare è prevista specifica annotazione nell'elenco degli operatori agrituristici di cui all'articolo 30, comma 1, della L.R. 4/2009.

In relazione alle caratteristiche dell'Ospitalità rurale familiare la connessione e complementarietà all'attività agricola di cui all'articolo presente s'intende soddisfatta senza alcuna valutazione in ordine alla prevalenza delle giornate lavoro.

Per quanto non specificatamente previsto, si applicano per l'Ospitalità rurale familiare le disposizioni relative all'attività agrituristica.

Nell'ambito degli interventi di cui al presente articolo, allo scopo di favorire lo sviluppo del turismo e dell'escursionismo equestri, è consentita la realizzazione di recinti e piccole strutture per il ricovero dei cavalli.

Tali strutture non dovranno comunque superare complessivamente la Su massima di 150 mq, da computarsi in aggiunta a quella derivante dall'applicazione dei parametri ordinari prescritti dalle presenti Norme; dovranno essere realizzati con l'impiego di materiali e tecniche del repertorio tradizionale (legno e pietra), adottando in ogni caso opportuni accorgimenti di corretto inserimento ambientale e paesaggistico.

CAPO XII - TUTELA E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE DEL TERRITORIO

Art. 62 - Prescrizioni per la tutela ambientale e la valorizzazione di zone ed elementi strutturanti la forma del territorio.

La presente V.G. al P.R.G. persegue obiettivi di assoluta protezione del territorio da ogni possibile forma di degrado e di compromissione ambientale e promuove in forma coordinata la conservazione e la riqualificazione dell'ambiente naturale e storico, del territorio e del paesaggio.

A tale scopo è fatto obbligo di rispettare su tutto il territorio comunale le disposizioni vigenti a livello nazionale, regionale e provinciale in materia di tutela dell'ambiente, nonché delle disposizioni particolari eventualmente emanate nell'ambito della Comunità Montana del Frignano.

Sono sottoposti a specifici criteri di tutela e valorizzazione ambientale - paesaggistica le zone ed elementi del territorio comunale esterni ai perimetri dei centri urbani che, pur essendo prevalentemente caratterizzate da forme di utilizzazione agro – silvo – pastorale, per cui si prevede il mantenimento e la razionalizzazione, richiedono particolari condizioni di protezione dei principali elementi strutturanti la forma del territorio.

Appartengono a tali zone ed elementi strutturanti la forma del territorio e di specifico interesse naturalistico:

- il sistema delle dorsali e dei crinali;
- il sistema dei territori d'alta quota;
- il sistema forestale, boschivo e della vegetazione diffusa;
- la tutela delle alberature di valore monumentale e paesaggistico;
- le zone destinate alla conservazione e riqualificazione dei castagneti;
- gli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua e relative zone di tutela dei caratteri ambientali ;
- zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale;
- disposizioni di tutela dei calanchi;
- la viabilità panoramica, il percorso della via Vandelli e i percorsi escursionistici;
- le zone di tutela naturalistica.

Appartengono inoltre a tali zone ed elementi le particolari tutele dell'integrità fisica del territorio:

- zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità;
- zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità;
- zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei;
- abitati da consolidare;
- aree potenzialmente soggette ad effetti locali per eventi sismici.

Nel presente Capo sono altresì inserite le specifiche modalità di gestione e valorizzazione delle zone del Parco Regionale dell'Alto Appennino Modenese.

Entro tali zone e con riferimento agli elementi indicati, la V.G. al P.R.G. si applica tramite il combinato disposto delle prescrizioni per le zone a prevalente destinazione produttiva primaria di cui al precedente Capo VIII e delle disposizioni specifiche di cui agli articoli successivi del presente Capo.

Art. 63 - Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua.

Le zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua costituiscono ambiti

appartenenti alla regione fluviale, intesa quale porzione del territorio contermina agli alvei di cui al successivo art.64 e caratterizzata da fenomeni morfologici, idraulici, naturalistico-ambientali e paesaggistici connessi all'evoluzione attiva del corso d'acqua o come testimonianza di una sua passata connessione. In tali zone il PRG persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene e la conservazione e il miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali e storico-culturali direttamente connesse all'ambito fluviale per garantire la sicurezza idraulica e la tutela e valorizzazione delle risorse naturali e paesistiche.

Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano alle delimitazioni individuate nelle tavole del presente Piano, che comprendono:

a) le "*Fasce di espansione inondabili*", ossia le fasce di espansione adiacenti all'alveo di piena, costituite da aree normalmente asciutte, ma suscettibili di inondazione in caso di eventi eccezionali con tempo di ritorno plurisecolare;

b) le "*Zone di tutela ordinaria*", che per gli alvei non arginati corrispondono alle aree di terrazzo fluviale.

Non sono soggette alle disposizioni di cui al presente articolo le aree ricadenti nell'ambito del territorio urbanizzato così come perimetrato nelle tavole del presente Piano.

Tuttavia nelle aree di cui al presente articolo comprese all'interno del perimetro del territorio urbanizzato gli interventi e le trasformazioni sono soggetti alle disposizioni di tutela paesaggistica vigenti con riferimento ai criteri e azioni volte a ridurre il livello del rischio negli insediamenti esistenti, anche sulla base delle indicazioni e degli indirizzi disposti dalle autorità competenti.

Per le aree ricadenti nelle **Fasce di espansione inondabili** sono vietati:

a. gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una paralizzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;

b. l'apertura di discariche pubbliche e private, il deposito di sostanze pericolose e di materiali a cielo aperto (materiali edilizi, rottami, autovetture e altro), lo stoccaggio dei liquami prodotti da allevamenti, gli impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, compresi gli stoccaggi provvisori, con l'esclusione di quelli temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;

Nelle **Fasce di espansione inondabili** sono ammessi unicamente, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamento in materia, e comunque previo parere favorevole dell'ente od ufficio preposto alla tutela idraulica:

a. interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, ivi compresa la ristrutturazione edilizia, così come definita dalla Legge regionale 25 novembre 2002, n. 31, che non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse e interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto. Tali interventi devono essere definiti ammissibili dagli strumenti urbanistici comunali e dovranno rispettare i contenuti e i criteri del DPCM 12/12/2005, attuativi dell'art. 146 del DLgs 42/04.

Al fine della riduzione del livello di rischio viene favorito il trasferimento degli usi e delle attività localizzati nei territori delle fasce di espansione inondabile. Negli strumenti di pianificazione comunale tali operazioni di trasferimento sono dichiarate di pubblica utilità. I trasferimenti possono essere operati con accordi e convenzioni che garantiscano i diritti

edificatori già spettanti ai proprietari. Le aree relitte devono essere trasferite al demanio pubblico, o in alternativa essere oggetto di convenzioni che impegnino i privati ad interventi di demolizione dei fabbricati, di ripristino ambientale, e alla destinazione delle aree ad usi compatibili con le esigenze di sicurezza idraulica, con rinuncia agli eventuali benefici connessi ai danni causati da future calamità naturali;

b. la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;

c. l'adeguamento funzionale degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti;

d. l'effettuazione di opere idrauliche, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte.

Nelle **Fasce di espansione inondabili** e comunque per una fascia di 10 metri lineari dal limite degli invasi ed alvei di piena ordinaria dei laghi, dei bacini e dei corsi d'acqua naturali, al fine di favorire il formarsi della vegetazione spontanea e la costituzione di corridoi ecologici, nonché di consentire gli accessi tecnici di vigilanza, manutenzione ed esercizio delle opere di bonifica irrigazione e difesa del suolo, è inoltre vietata:

a. la nuova edificazione di manufatti edilizi e le trasformazioni che comportano aumento della superficie utile;

b. la realizzazione di impianti tecnici anche se di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili;

c. l'utilizzazione agricola del suolo che confligga con gli obiettivi del presente articolo;

d. l'attività di allevamento di nuovo impianto;

e. i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno.

Nelle **Zone di tutela ordinaria** qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali, sono ammesse le seguenti infrastrutture ed attrezzature:

a. linee di comunicazione viaria, ferroviaria anche se di tipo metropolitano, ed idroviaria;

b. impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;

c. invasi ad usi plurimi

d. impianti per l'approvvigionamento idrico nonché quelli a rete per lo scolo delle acque e opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;

e. sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;

f. approdi e porti per la navigazione interna;

g. aree attrezzabili per la balneazione;

h. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.

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

La subordinazione alla previsione degli interventi sulla base degli strumenti di pianificazione nazionali, regionali e provinciali, di cui al precedente comma, non si applica alle strade, agli impianti per l'approvvigionamento idrico e per le telecomunicazioni, agli impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, ai sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un comune ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti e comunque con caratteristiche progettuali compatibili con il contesto ambientale, nel quale l'inserimento deve essere attentamente valutato, anche tramite l'adozione di idonee misure di mitigazione dell'impatto paesaggistico. Resta comunque ferma la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

Nelle **Fasce di espansione inondabili** le nuove infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico consentite devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche previste per la verifica idraulica di cui alla "Direttiva contenente i criteri per la valutazione della compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico all'interno delle fasce A e B" approvata con Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Po n.2 del 11 maggio 1999 e sue successive modifiche e integrazioni.

Nelle **Zone di tutela ordinaria** sono comunque consentiti:

- a. qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dagli strumenti urbanistici;
- b. gli interventi nei complessi turistici all'aperto esistenti, finalizzati ad adeguarli ai requisiti di sicurezza richiesti;
- c. l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari;
- d. la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- e. la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.

Le opere ammesse e le strade poderali ed interpoderali non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e la morfologia degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione, ai sensi della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30 e s.m.e i., possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

Sui complessi industriali già insediati e sulle loro pertinenze funzionali ricadenti zone di tutela ordinaria sono consentiti interventi di ammodernamento, di ampliamento, e/o di riassetto organico, sulla base di specifici programmi di qualificazione e sviluppo aziendale, riferiti ad una dimensione temporale di medio termine. Tali programmi specificano gli interventi previsti di trasformazione strutturale e di processo produttivo, ivi compresi quelli volti ad adempiere a disposizioni e/o ad obiettivi di tutela dell'ambiente, nonché i conseguenti adeguamenti di natura urbanistica ed edilizia. Previa approvazione da parte del consiglio comunale dei

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

Nelle aree di espansione inondabili e nelle zone di tutela ordinaria, anche al fine di favorirne la fruizione per attività del tempo libero, scientifico-culturali e didattiche, sono ammessi:

- a. parchi le cui attrezzature, anche destinate a scopi ricreativi, risultino di dimensioni contenute, siano compatibili con i caratteri naturali e paesistici dei luoghi, non comportino trasformazioni se non di lieve entità allo stato dei luoghi, siano amovibili e/o precarie, e con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione di suoli;
- b. percorsi e spazi di sosta per pedoni e mezzi di trasporto non motorizzati;
- c. corridoi ecologici e sistemazioni a verde destinabili ad attività di tempo libero;
- d. capanni per l'osservazione naturalistica, chioschi e costruzioni amovibili e/o precarie per la balneazione nonché depositi di materiali e di attrezzi necessari per la manutenzione di tali attrezzature, esclusivamente nelle aree attrezzabili per la balneazione.

Riepilogo degli interventi ammessi in zona E all'interno delle Fasce di espansione inondabili.

	F.1	F.2				
G.1	G.2	G.3	G.5	G.6	Per gli interventi G.6 la ricostruzione, qualora ammessa, deve essere realizzata all'esterno delle fasce di espansione inondabili	
G.7.1						

Riepilogo degli interventi ammessi in zona E all'interno delle Zone di tutela ordinaria.

A	B	C	E	F.1	F.2	Nelle zone di tutela ordinaria, previo parere favorevole della Provincia, sono ammessi interventi che prevedono aumento di carico urbanistico degli insediamenti esistenti ove si dimostri l'esistenza di un fabbisogno locale non altrimenti soddisfacibile e l'assenza di rischio idraulico, purché le nuove previsioni non compromettano elementi naturali di rilevante valore, risultino organicamente
G.1	G.2	G.3	G.4	G.5	G.6	
G.7.1	G.7.2					

Art. 64 - Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua.

Nelle tavole del presente Piano, sono individuati e delimitati gli alvei ed invasi di laghi, bacini e corpi idrici superficiali che presentano caratteri di significativa rilevanza idraulica, morfologica e paesistica, intesi come sede prevalente del deflusso della corrente per la piena di riferimento, ovvero costituita dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena.

In questi ambiti il Piano persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, e quindi favorire, ovunque possibile, l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra.

Negli invasi ed alvei corrispondenti alla fascia di deflusso della piena sono comunque vietate:

a. le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, sotto l'aspetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio che non siano strettamente connesse alle finalità di cui al presente articolo;

b. l'apertura di discariche pubbliche e private, il deposito di sostanze pericolose e di materiali a cielo aperto (edilizio, rottami, autovetture e altro) ancorché provvisorio, nonché l'apertura di impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.; gli stoccaggi provvisori, con l'esclusione di quelli temporanei conseguenti all'estrazione di materiale litoide autorizzata derivata dagli interventi di difesa e sistemazione idraulica di cui all'art.2 comma 2 della LR 17/1991 e s. m. e i.;

c. la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti, fatto salvo l'adeguamento degli impianti esistenti alle normative vigenti, anche a mezzo di ampliamenti funzionali;

d. le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente;

e. la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto.

Negli invasi ed alvei sono ammessi esclusivamente:

a. gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;

b. le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena.

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

Negli invasi ed alvei sono ammesse esclusivamente, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamento in materia, e comunque previo parere favorevole dell'ente od ufficio preposto alla tutela idraulica:

a. linee di comunicazione viaria, ferroviaria anche se di tipo metropolitano, ed idroviaria;

b. impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;

c. invasi ad usi plurimi

d. impianti per l'approvvigionamento idrico nonché quelli a rete per lo scolo delle acque e opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;

e. sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;

f. approdi e porti per la navigazione interna;

g. aree attrezzabili per la balneazione;

h. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.

I progetti di tali opere dovranno verificarne oltre alla fattibilità tecnica ed economica, la compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato

direttamente o indirettamente dall'opera stessa, con riferimento ad un tratto significativo del corso d'acqua e ad un adeguato intorno, anche in rapporto alle possibili alternative. Detti progetti dovranno essere sottoposti alla valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

La subordinazione alla previsione degli interventi sulla base degli strumenti di pianificazione nazionali, regionali e provinciali, di cui al precedente comma, non si applica alle strade, agli impianti per l'approvvigionamento idrico e per le telecomunicazioni, agli impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, ai sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un comune ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti e comunque con caratteristiche progettuali compatibili con il contesto ambientale, nel quale l'inserimento deve essere attentamente valutato, anche tramite l'adozione di idonee misure di mitigazione dell'impatto paesaggistico. Resta comunque ferma la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

Negli invasi ed alvei sono altresì ammesse:

a. la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;

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

Per le infrastrutture lineari e gli impianti, non completamente interrati, può prevedersi esclusivamente l'attraversamento in trasversale.

Negli invasi ed alvei sono inoltre ammessi:

a. il mantenimento, la ristrutturazione e la rilocalizzazione di capanni ed altre attrezzature per la pesca ovvero per il ricovero delle piccole imbarcazioni, purché amovibili e realizzate con materiali tradizionali, solamente qualora previste e disciplinate da strumenti di pianificazione provinciali o comunali od intercomunali, relativi in ogni caso all'intera asta fluviale interessata dalla loro presenza, in maniera da evitare ogni alterazione o compromissione del corso ordinario delle acque, ogni interruzione della normale risalita verso monte della fauna ittica, ogni intralcio al transito dei natanti ed ogni limitazione al libero passaggio di persone e mezzi di trasporto sui coronamenti, sulle banchine e sulle sponde;

b. la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo, dei manufatti edilizi isolati aventi interesse storico-artistico o storico-testimoniale, che siano definiti ammissibili dagli strumenti urbanistici comunali in conformità all'art. A 7 e al capo A IV della LR 20/00., ovvero in conformità agli articoli 36 e 40 della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47 e s.m.;

c. l'effettuazione di opere idrauliche, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte.

Allo scopo di mantenere la piena funzionalità delle opere di difesa essenziali alla sicurezza idraulica e a garantire la funzionalità ecologica degli ecosistemi, la tutela della continuità ecologica, la conservazione e l'affermazione delle biocenosi autoctone; di migliorare le caratteristiche naturali dell'alveo, salvaguardando la vegetazione di ripa, con particolare riguardo alla varietà, alla tutela degli habitat caratteristici; di eliminare gli ostacoli al deflusso della piena in alveo e in golena, gli interventi finalizzati alla difesa idraulica ed alla

manutenzione di invasi ed alvei dovranno in ogni caso attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere, ogni qualvolta possibile, all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica, ai sensi della Direttiva Regionale approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. 3939 del 6 novembre 1994,

Le estrazioni di materiali litoidi negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua sono disciplinate dall'art. 2 della legge regionale 18 luglio 1991, n. 17 e s.m. e i. Sono fatti salvi gli interventi necessari al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica ed a garantire la funzionalità delle opere pubbliche di bonifica e di irrigazione. L'autorità preposta può disporre che inerti eventualmente rimossi, vengano resi disponibili per i diversi usi produttivi, unicamente in attuazione di piani, programmi e progetti finalizzati al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica conformi al criterio della massima rinaturalizzazione del sistema delle acque superficiali, anche attraverso la regolarizzazione plano-altimetrica degli alvei, la esecuzione di invasi golenali, la rimozione di accumuli di inerti in zone sovralluvionate, ove non ne sia previsto l'utilizzo per opere idrauliche e sia esclusa ogni utilità di movimentazione in alveo lungo l'intera asta fluviale. Ai sensi del comma 5 dell'art. 2 della L.R. 17/1991, i quantitativi derivanti dagli interventi di cui sopra concorrono al soddisfacimento dei bisogni individuati dal PIAE.

Riepilogo degli interventi ammessi in zona E all'interno degli Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua.

F.1 F.2	Gli interventi di tipo F sono ammessi qualora previsti da strumenti di pianificazione e programmazione di livello sovraordinato e/o previsti dalla presente V.G. al P.R.G.
---------	--

Art. 65 - Zone di protezione delle acque sotterranee - aree di possibile alimentazione delle sorgenti.

Le zone di protezione delle acque sotterranee comprendono:

a) le sorgenti distinte in:

- Sorgenti captate ad uso idropotabile
- Sorgenti di interesse che ricomprendono una vasta tipologia di sorgenti che si ritiene opportuno tutelare, quali quelle utilizzate per acquedotti rurali, di alimentazione di fontane pubbliche, o sorgenti di particolare pregio naturalistico;

b) le aree di possibile alimentazione delle sorgenti riferite alla localizzazione di tutte le sorgenti di cui alla precedente lett. a).

Per le **sorgenti** di cui alla lettera a) é prescritta una **zona di tutela assoluta** con estensione di ml 10 di raggio, adibita esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio. Tale zona dovrà essere recintata e provvista di canalizzazione per le acque meteoriche.

Ferme restando eventuali limitazioni più restrittive prescritte dalle presenti Norme, nelle **aree di possibile alimentazione delle sorgenti**, di cui alla lettera b) ai fini della tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche sotterranee utilizzate per scopo idropotabile sono vietate le seguenti attività o destinazioni:

- dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati di reflui, fanghi e liquami, anche se depurati;
- accumulo di concimi organici;
- dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- aree cimiteriali;
- spandimento di pesticidi e fertilizzanti;

- apertura di cave e pozzi;
- discariche di qualsiasi tipo anche se controllate;
- stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- impianti di trattamento di rifiuti;
- pascolo e stazzo di bestiame;

Nelle aree di possibile alimentazione delle sorgenti ai fini della tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche sotterranee utilizzate per scopo idropotabile, valgono inoltre le seguenti disposizioni e divieti:

- le risorse idriche sotterranee devono essere destinate prioritariamente all'utilizzo idropotabile;
- le attività agrozootecniche ed in particolare quelle relative allo spandimento sui suoli agricoli di effluenti zootecnici e fertilizzanti, vanno effettuate nel rispetto delle disposizioni previste dall'art. 18 del Programma di "Attuazione del decreto del Ministro delle Politiche agricole e forestali 7 aprile 2006. Programma d'azione per le zone vulnerabili ai nitrati da fonte agricola - Criteri e norme tecniche generali" (Delibera dell'Assemblea legislativa regionale n. 96/2007), anziché quelle disposte all'art. 47 del medesimo, con particolare riferimento ai quantitativi massimi di azoto consentiti per ettaro e per anno. Con riferimento al citato Programma, si richiama, in particolare, anche l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. fino all'approvazione della pianificazione paesaggistica, come descritto al capo terzo, all'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i...
- è vietata la realizzazione di discariche di rifiuti, pericolosi e non;
- la localizzazione di nuovi insediamenti industriali considerati a rischio di incidenti rilevanti, ai sensi del D. Lgs. 334/1999 come modificato e integrato dal D. Lgs. 238/05 ("Attuazione della direttiva 2003/105/CE, che modifica la 96/82/CE, sul controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose"), deve essere effettuata sulla base delle disposizioni contenute nell'art. 61 del PTCP; la localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti va effettuata sulla base delle disposizioni contenute nell'art. 81 del PTCP;
- è vietata la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi assoggettati al regime di autorizzazione integrata ambientale come individuati nell'Allegato I del D. Lgs. 59/2005, attuazione della Direttiva 96/61/CE, nonché la realizzazione di nuovi allevamenti che non posseggano un adeguato rapporto fra capi allevati e terreno disponibile per lo spandimento, a titolo reale di godimento;
- viene applicata la disciplina relativa alle "misure per la prevenzione, la messa in sicurezza o riduzione del rischio relative ai centri di pericolo di cui all'art. 45, comma 2 del PTA, riportato all'allegato 1.4 alle norme di PTCP; in particolare l'area individuate come e D7** in località Le Polle, destinata a piazzola di sosta per camper e motocaravan potrebbe costituire potenziale centro di pericolo in relazione alla dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali adibiti a parcheggio e strade, così come indicato alla lettera d. dell'allegato 1.4 al PTCP. Per tali aree si applica la disciplina vigente prevista ai sensi di legge.
- devono essere adottati gli interventi tecnici per ridurre l'effetto della impermeabilizzazione delle superfici nei confronti dell'incremento dei tempi di corrivazione dei deflussi idrici superficiali;

Riepilogo degli interventi ammessi in zona E all'interno delle Zone di protezione delle acque sotterranee - aree di possibile alimentazione delle sorgenti.

A	B	C	E	F.1	F.2	Non sono ammessi gli interventi funzionali alla realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi assoggettati al regime di autorizzazione integrata ambientale come individuati nell'Allegato I del D.Lgs. 59/2005, attuazione della Direttiva 96/61/CE, nonché la realizzazione di nuovi allevamenti che non posseggano un adeguato rapporto fra capi allevati e terreno disponibile per lo spandimento, a titolo reale di godimento.
G.1	G.2	G.3	G.4	G.5	G.6	
G.7.1	G.7.2					

Art. 66 - Zone di protezione delle acque superficiali

Le "zone di protezione delle acque superficiali" sono relative alle captazioni ad uso idropotabile poste sui corpi idrici superficiali. Tali zone sono articolate in:

a. zone di protezione di captazioni di acque superficiali (corsi d'acqua naturali) la cui presa è posta altimetricamente a una quota superiore a 100 m s.l.m., costituite dall'intero bacino imbrifero a monte della captazione (Zone di protezione-bacino imbrifero a monte dell'opera di captazione);

b. porzioni di bacino imbrifero immediatamente a monte della presa per un'estensione di 10 km², individuate all'interno dei bacini imbriferi di cui alla precedente lett. a. che alimentano gli invasi o i corsi d'acqua a monte della captazione (Zone di protezione – porzione di bacino imbrifero a monte dell'opera di presa 10 Km²)³.

Per le **zone di protezione – bacino imbrifero a monte della captazione** (relative alle captazioni poste su invasi e corsi d'acqua naturali), coincidendo le zone di protezione con i rispettivi bacini imbriferi, le misure di tutela sono riconducibili alla disciplina finalizzata al raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale e per specifica destinazione, in coerenza con quanto disposto dall'art. 80, comma 3, del D. Lgs. 152/2006, pertanto sono previsti programmi finalizzati, al 2015, al mantenimento della categoria A2 o al progressivo miglioramento tendente alla categoria A1;

Riepilogo degli interventi ammessi in zona E all'interno delle Zone di protezione – bacino imbrifero a monte della captazione.

A	B	C	E	F.1	F.2	
G.1	G.2	G.3	G.4	G.5	G.6	
G.7.1	G.7.2					

Art. 67 - Riduzione del rischio sismico e microzonazione sismica.

⁴La tavola 3 "Rischio sismico. Carta delle aree suscettibili di effetti locali" in scala 1:10.000 identifica le parti di territorio suscettibili di amplificazione del moto sismico e di altri tipi di

³ Le disposizioni per le porzioni di bacino imbrifero a monte della presa non trovano applicazione nel territorio di Riunato in quanto l'area tutelata, di ridotte dimensioni, è in territorio montuoso (oltre i 1500 m slm) e limitrofa alle piste da sci, in essa non sono previste destinazioni urbanistiche e non esistono fabbricati.

⁴ L'articolo viene sostituito con la versione approvata.

effetti locali quali, ad esempio, cedimenti, instabilità dei versanti, fenomeni di liquefazione, rotture del terreno, ecc.. L'individuazione di queste aree si basa su rilievi, osservazioni e valutazioni di tipo geologico e geomorfologico, svolte a scala territoriale, associati a raccolte di informazioni sugli effetti locali indotti dai terremoti passati ed ha come riferimento la metodologia e le disposizioni nazionali e regionali in materia.

Gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica realizzano tre livelli di approfondimento in conformità alle disposizioni in materia di prevenzione del rischio sismico e di microzonazione sismica vigenti, a seconda delle finalità e delle applicazioni, nonché degli scenari di pericolosità locale. Tali indagini sono descritte in apposita relazione che indica esplicitamente il livello di approfondimento, le indagini effettuate ed i risultati ottenuti, e sono corredate da una cartografia di microzonazione sismica.

Costituiscono riferimento tecnico per i tre livelli di approfondimento gli Allegati della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della 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 micro zonazione sismica in Emilia Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica".

La "Carta delle aree suscettibili di effetti locali" distingue le aree sulla base degli effetti locali attesi in caso di evento sismico e, fermo restando le prescrizioni anche maggiormente restrittive di cui al presente Piano in materia di dissesto idrogeologico, individua le necessarie indagini ed analisi di approfondimento che devono essere effettuate dagli strumenti di pianificazione a scala comunale:

1. Area instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche

Studi: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e del grado di stabilità del versante in condizioni dinamiche o pseudostatiche (nei casi in cui siano ammessi interventi);

microzonazione sismica: approfondimenti di III livello.

2. Area instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e topografiche

Studi: valutazione dei coefficienti di amplificazione litologico e topografico e del grado di stabilità in condizioni dinamiche o pseudostatiche (nei casi in cui siano ammessi interventi);

microzonazione sismica: approfondimenti di III livello; nelle aree prossime ai bordi superiori di scarpate o a quote immediatamente superiori agli ambiti soggetti ad amplificazione per caratteristiche topografiche, lo studio di microzonazione sismica deve valutare anche gli effetti della topografia.

3. Area potenzialmente instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche

Studi: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e del grado di stabilità del versante in condizioni dinamiche o pseudostatiche;

microzonazione sismica: approfondimenti di III livello.

4. Area potenzialmente instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e topografiche

Studi: valutazione dei coefficienti di amplificazione litologico e topografico e del grado di stabilità del versante in condizioni dinamiche o pseudostatiche;

microzonazione sismica: approfondimenti di III livello; nelle aree prossime ai bordi superiori di scarpate o a quote immediatamente superiori agli ambiti soggetti ad amplificazione per caratteristiche topografiche, lo studio di microzonazione sismica deve valutare anche gli effetti della topografia.

5. Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche

Studi: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico;

microzonazione sismica: Approfondimenti di II livello.

6. Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e topografiche

Studi: valutazione dei coefficienti di amplificazione litologico e topografico;

microzonazione sismica: approfondimenti di II livello; nelle aree prossime ai bordi superiori di scarpate o a quote immediatamente superiori agli ambiti soggetti ad amplificazione per caratteristiche topografiche, lo studio di microzonazione sismica deve valutare anche gli effetti della topografia.

7. Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziale liquefazione

Studi: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico, del potenziale di liquefazione e dei cedimenti attesi;

microzonazione sismica: approfondimenti di III livello.

8. Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziali cedimenti

Studi: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e dei cedimenti attesi;

microzonazione sismica: sono ritenuti sufficienti approfondimenti di II livello per la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e sono richiesti approfondimenti di III livello per la stima degli eventuali cedimenti.

9. Area potenzialmente non soggetta ad effetti locali

Studi: indagini per caratterizzare Vs30; in caso $Vs30 \geq 800$ m/s non è richiesta nessuna ulteriore indagine, in caso $Vs30 < 800$ m/s è richiesta la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico;

microzonazione sismica: valutazione degli effetti della topografia; in caso $Vs30 < 800$ m/s valutazione anche del coefficiente di amplificazione litologico.

10. Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche topografiche

Studi: indagini per caratterizzare Vs30 e valutazione del coefficiente di amplificazione topografico; in caso $Vs30 \geq 800$ m/s è sufficiente la sola valutazione del coefficiente di amplificazione topografico, in caso $Vs30 < 800$ m/s occorre valutare anche il coefficiente di amplificazione litologico;

microzonazione sismica: non richiesta nel primo caso, nel secondo caso approfondimenti del II livello.

4. (P) La "Carta delle aree suscettibili di effetti locali" di cui alle tavole del precedente comma 1 del presente

Il Piano Strutturale Comunale approfondirà ed integrerà la carta ad una scala di maggior dettaglio limitatamente a:

- a. il territorio urbanizzato, inteso come il perimetro continuo che comprende tutte le aree effettivamente edificate o in costruzione ed i lotti liberi interclusi, ai sensi dell'art. 28 comma 2 e art. A-5 comma 6 della L.R. 20/2000;
- b. il territorio urbanizzabile, inteso come le parti del territorio potenzialmente sottoposte a trasformazioni urbanistiche per l'espansione;
- c. le fasce di territorio riguardanti le reti infrastrutturali (per la mobilità, acquedottistiche, fognarie, energetiche e relativi impianti tecnologici) ed i corridoi destinati al potenziamento e alla razionalizzazione dei sistemi per la mobilità.

Le indagini e le analisi dovranno essere estese ad un'adeguata fascia limitrofa ai territori ed alle zone sopra citate il cui comportamento è potenzialmente in grado di influenzare i risultati

della microzonazione sismica.

La zona da indagare e la scala di restituzione degli elaborati sono commisurate alla criticità, alle dimensioni dell'area ed all'importanza dell'opera da realizzare.

Limitatamente alle aree di cui alle lettere a., b. e c., per la sua elaborazione ed approvazione in conformità al punto 4.1 dell'Atto di Indirizzo dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n.112 del 2 maggio 2007, il Piano Strutturale Comunale deve:

1. individuare le aree che non necessitano di approfondimento, in quanto si ritiene il pericolo assente o trascurabile;
2. individuare le aree che necessitano di un secondo livello o di un terzo livello di approfondimento al fine di valutare la pericolosità sismica ossia l'aumento del rischio sismico, in relazione al carico urbanistico e funzionale ammesso o previsto dal Piano. Tale valutazione è richiesta anche in caso di significativi interventi di trasformazione urbanistica posti entro il perimetro del territorio urbanizzato;
3. realizzare la microzonazione sismica delle aree che necessitano del secondo livello di approfondimento.

Il Piano Strutturale Comunale, sulla base della propria carta ed in coerenza degli esiti delle valutazioni di cui sopra, per le parti del territorio che risultano maggiormente esposte a pericolosità sismica deve fornire prescrizioni e indirizzi necessari alla progettazione assegnata agli altri strumenti di pianificazione comunale (Piano Operativo Comunale e Regolamento Urbanistico Edilizio) ai quali compete la disciplina attuativa delle trasformazioni del territorio considerato.

Le indagini realizzate negli approfondimenti comunali, potranno fornire anche indicazioni per la scelta localizzativa degli edifici e per la progettazione preliminare degli interventi. Restano ferme le indagini e gli studi integrativi richiesti per la progettazione e la realizzazione delle opere.

In caso di significativi interventi di trasformazione urbanistica posti entro il perimetro del territorio urbanizzato, i Comuni devono esplicitare se è necessario o meno uno studio di approfondimento di terzo livello per la valutazione della sostenibilità dell'intervento.

Art. 68 - Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità.

Le disposizioni del presente articolo si applicano alle zone caratterizzate da fenomeni di dissesto definite ed individuate nelle tavole contrassegnate dal numero 3 del PTCP e riportate nella tavola della V.G. del P.R.G. come:

- d. aree interessate da frane attive: si intendono i corpi di frana, compresi i relativi coronamenti, in atto o verificatesi nell'arco degli ultimi 30 anni, comprese le frane di crollo;
- e. aree interessate da frane quiescenti: si intendono i corpi di frana che non hanno dato segni di attività negli ultimi trenta anni, compresi i relativi coronamenti, e per le quali il fenomeno può essere riattivato dalle sue cause originali, compresi gli scivolamenti di blocchi, le espansioni laterali e le Deformazioni Gravitative Profonde di Versante.

Le delimitazioni di cui al presente articolo e le relative disposizioni, possono essere approfondite ed integrate sulla base delle metodologie definite con apposita direttiva approvata dalla Provincia in coerenza con i criteri indicati all'art.18 delle Norme di Attuazione del P.A.I dell'Autorità di Bacino del fiume Po. In tal senso possono essere proposte eventuali ridefinizioni delle Zone di cui al presente articolo previa analisi di carattere geologico-tecnico corredate da approfondimenti di maggior dettaglio estesi ad un conveniente intorno, i quali dovranno comprendere comunque l'acquisizione dei dati necessari per la valutazione della reale attività del fenomeno franoso e/o della sua reale delimitazione. L'entità e tipologia delle

indagini devono essere adeguate alle dimensioni del corpo di frana, alla complessità del sottosuolo, alla tipologia di intervento urbanistico in previsione e in generale alle dimensioni dell'intervento antropico in progetto.

L'eventuale validazione delle proposte di ridefinizione delle Zone di cui al presente articolo comportano anche la variazione della cartografia del PTCP e pertanto vanno attuate con le procedure previste dalla legge.

Aree interessate da frane attive di cui al primo comma lettera a) comprese all'interno delle zone omogenee di tipo A, B, C, D, E, F, G.

Nelle aree interessate da frane attive di cui al primo comma lettera a) non è consentito alcun intervento di nuova edificazione; sono consentiti esclusivamente interventi di sistemazione, monitoraggio, bonifica e regimazione delle acque superficiali e sotterranee, volti al consolidamento delle aree in dissesto. Nelle aree di cui al primo comma lettera a) è favorita l'evoluzione naturale della vegetazione.

Al fine di ridurre il rischio idrogeologico, nelle aree di cui al primo comma lettera a) e lettera b) le pratiche colturali eventualmente in atto devono essere congruenti al riassetto idrogeologico delle aree interessate ed essere corredate dalle necessarie opere di regimazione idrica superficiale, coerentemente con quanto disposto dalla normativa vigente.

Nelle aree interessate da frane attive di cui al primo comma lettera a) sugli edifici esistenti non sono consentiti interventi che comportano ampliamento di superficie e di volume e cambiamenti di destinazione d'uso che implicano aumento del carico insediativo. In tali aree sono esclusivamente consentiti gli interventi di demolizione senza ricostruzione e gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità.

Nel rispetto delle disposizioni generali sono inoltre consentiti interventi di mantenimento e consolidamento strutturale e funzionale delle infrastrutture esistenti per documentate esigenze di sicurezza e/o pubblica utilità.

E' inoltre consentita la nuova realizzazione di infrastrutture lineari e a rete, e annessi impianti, riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente volto a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

In cartografia è indicata una fascia di rispetto di m. 100 per le frane attive. In tali zone, in via cautelativa, si applicano le norme vigenti per le aree interessate da frane attive.

Riepilogo degli interventi ammessi in zona E all'interno delle Aree interessate da frane attive.

F.1 F.2	E' consentita la realizzazione di nuove infrastrutture lineari e a rete, e annessi impianti, riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente.
G.1 G.2 G.3 G.5 G.6	Per gli interventi G.6 la ricostruzione, qualora ammessa, deve essere realizzata all'esterno delle aree interessate dal dissesto

G.7.1	
-------	--

Aree interessate da frane quiescenti di cui al primo comma lettera b) comprese all'interno di zone omogenee di tipo E.

Nelle aree interessate da frane quiescenti di cui al primo comma lettera b), non comprese all'interno del perimetro del territorio urbano, non sono ammesse nuove edificazioni.

Nelle aree interessate da frane quiescenti di cui al primo comma lettera b), non comprese all'interno del perimetro del territorio urbano sono ammessi, compatibilmente con le specifiche norme di zona ed in subordine ad una verifica complessiva volta a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità condotta sulla base delle metodologie definite con apposita direttiva approvata dalla Provincia in coerenza con i criteri indicati all'art.18 delle Norme di Attuazione del P.A.I dell'Autorità di Bacino del fiume Po:

- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di tipo G) di cui all'Art. 56 delle presenti Norme ad esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione, l'ampliamento ammesso negli interventi di tipo G) non può in ogni caso essere superiore al 20% della superficie utile preesistente;
- la realizzazione di opere pubbliche d'interesse statale, regionale o subregionale, qualora sia dimostrata l'impossibilità di alternative di localizzazione, previa realizzazione di opere di sistemazione e bonifica delle aree interessate che garantiscano condizioni di sicurezza dell'intervento e la non influenza negativa dello stesso sulle condizioni di stabilità del versante nonché l'assenza di rischio per la pubblica incolumità.

L'eventuale ampliamento e realizzazione di infrastrutture di utilità pubblica al servizio degli insediamenti esistenti, è consentita nei casi in cui sia dimostrata la necessità e l'impossibilità di alternative, subordinatamente alla verifica della non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di assenza di rischio per la pubblica incolumità.

Sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano stralcio per l'Assetto idrogeologico del fiume Po (PAI), limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

Riepilogo degli interventi ammessi in zona E all'interno delle Aree interessate da frane quiescenti.

F.1 F.2	E' consentita la realizzazione di nuove infrastrutture lineari e a rete, e annessi impianti, riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente.
---------	--

G.1 G.2 G.3 G.4 G.5 G.6	Per gli interventi G.4 l'ampliamento non può essere superiore al 20% della SU esistente. Per gli interventi G.6 la ricostruzione, qualora ammessa, deve essere realizzata all'esterno delle aree interessate dal dissesto
G.7.1 G.7.2	Per gli interventi G.7.2 l'ampliamento non può essere superiore al 20% della SU esistente.

Aree interessate da frane quiescenti di cui al primo comma lettera b) comprese all'interno di zone omogenee di tipo A, B, C, D, F, G.

Nelle aree interessate da frane quiescenti di cui al primo comma lettera b), già interessate da insediamenti urbani esistenti sono fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, che risultino ammissibili qualora una verifica complessiva di tipo geologico-tecnico ne dimostri la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità.

A tal fine gli interventi ammessi dalle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti sono subordinati ad una verifica della compatibilità idraulica e idrogeologica con le condizioni di dissesto presenti o potenziali individuate nella cartografia del presente Piano. Tale verifica è effettuata sulla base delle metodologie definite con apposita direttiva approvata dalla Provincia in coerenza con i criteri indicati all'art.18 delle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino del fiume Po, fornendo altresì indicazione delle misure da adottare al fine di rendere compatibili le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti con lo stato dei dissesti presenti o potenziali, in relazione al loro grado di pericolosità, ai tempi necessari per gli interventi, agli oneri conseguenti.

In sede di attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti è comunque d'obbligo attenersi alle seguenti disposizioni:

- in prossimità delle scarpate dei depositi alluvionali terrazzati e delle scarpate rocciose in evoluzione, non è consentito alcun intervento di nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture, a partire dall'orlo superiore delle scarpate e per una fascia di larghezza non inferiore all'altezza delle scarpate sottese;
- in presenza di terreni incoerenti o di rocce intensamente fratturate, la larghezza della fascia di inedificabilità va comunque rapportata alle condizioni fisico-meccaniche delle rocce e di giacitura degli strati delle scarpate sottese.

L'eventuale ampliamento e realizzazione di infrastrutture di utilità pubblica al servizio degli insediamenti esistenti, è consentita nei casi in cui sia dimostrata la necessità e l'impossibilità di alternative, subordinatamente alla verifica della non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di assenza di rischio per la pubblica incolumità.

Sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano stralcio per l'Assetto idrogeologico del fiume Po (PAI), limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6

del suddetto decreto legislativo.

Art. 69 - Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità.

Le disposizioni del presente articolo si applicano alle aree potenzialmente instabili riportate nella tavola della V.G. del P.R.G. mettere il nome della tavola nuova e ricomprendenti tutte le aree corrispondenti a:

- coltri di depositi quaternari rappresentati da detriti, eluvi, colluvi, depositi glaciali, ecc., in cui sono evidenti fenomeni morfogenetici superficiali quali creep, soliflusso ecc.;
- conoidi di deiezione;
- zone interessate da marcati fenomeni erosivi (depositi alluvionali, piede di versante, aree soggette a ruscellamento concentrato e/o diffuso, ecc.);
- frane stabilizzate naturalmente e relitte compresi i relativi coronamenti.

Aree interessate da potenziale instabilità comprese all'interno di zone omogenee di tipo E.

Nelle aree interessate da potenziale instabilità, se non comprese all'interno del perimetro del territorio urbano, non sono ammesse nuove edificazioni.

In queste aree, se non comprese all'interno del perimetro del territorio urbano, sono ammessi, compatibilmente con le specifiche norme di zona ed in subordine ad una verifica complessiva volta a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità condotta sulla base delle metodologie definite con apposita direttiva approvata dalla Provincia in coerenza con i criteri indicati all'art.18 delle Norme di Attuazione del P.A.I dell'Autorità di Bacino del fiume Po:

- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di tipo G) di cui all'Art. 56 delle presenti Norme ad esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione, l'ampliamento ammesso negli interventi di tipo G) non può in ogni caso essere superiore al 20% della superficie utile preesistente;
- la realizzazione di opere pubbliche d'interesse statale, regionale o subregionale, qualora sia dimostrata l'impossibilità di alternative di localizzazione, previa realizzazione di opere di sistemazione e bonifica delle aree interessate che garantiscano condizioni di sicurezza dell'intervento e la non influenza negativa dello stesso sulle condizioni di stabilità del versante nonché l'assenza di rischio per la pubblica incolumità.

L'eventuale ampliamento e realizzazione di infrastrutture di utilità pubblica al servizio degli insediamenti esistenti, è consentita nei casi in cui sia dimostrata la necessità e l'impossibilità di alternative, subordinatamente alla verifica della non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di assenza di rischio per la pubblica incolumità.

Sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano stralcio per l'Assetto idrogeologico del fiume Po (PAI), limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

Riepilogo degli interventi ammessi in zona E all'interno delle Zone ed elementi

caratterizzati da potenziale instabilità.

F.1 F.2	E' consentita la realizzazione di nuove infrastrutture lineari e a rete, e annessi impianti, riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente.
G.1 G.2 G.3 G.4 G.5 G.6	Per gli interventi G.4 l'ampliamento non può essere superiore al 20% della SU esistente. Per gli interventi G.6 la ricostruzione, qualora ammessa, deve essere realizzata all'esterno delle aree interessate dal dissesto
G.7.1 G.7.2	Per gli interventi G.7.2 l'ampliamento non può essere superiore al 20% della SU esistente.

Aree interessate da potenziale instabilità comprese all'interno di zone omogenee di tipo A, B, C, D, F, G.

Nelle aree interessate da potenziale insanabilità , già interessate da insediamenti urbani esistenti, sono fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, che risultino ammissibili qualora una verifica complessiva di tipo geologico-tecnico ne dimostri la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità.

A tal fine gli interventi ammessi dalle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti sono subordinati ad una verifica della compatibilità idraulica e idrogeologica con le condizioni di dissesto presenti o potenziali individuate nella cartografia del presente Piano. Tale verifica è effettuata sulla base delle metodologie definite con apposita direttiva approvata dalla Provincia in coerenza con i criteri indicati all'art.18 delle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino del fiume Po, fornendo altresì indicazione delle misure da adottare al fine di rendere compatibili le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti con lo stato dei dissesti presenti o potenziali, in relazione al loro grado di pericolosità, ai tempi necessari per gli interventi, agli oneri conseguenti.

L'eventuale ampliamento e realizzazione di infrastrutture di utilità pubblica al servizio degli insediamenti esistenti, è consentita nei casi in cui sia dimostrata la necessità e l'impossibilità di alternative, subordinatamente alla verifica della non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di assenza di rischio per la pubblica incolumità.

Sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano stralcio per l'Assetto idrogeologico del fiume Po (PAI), limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

Art. 70 - Abitati da consolidare.

Nelle tavole della V.G. al P.R.G. sono individuati gli abitati dichiarati da consolidare ai sensi della legge 9 luglio 1908, n. 445.

Per gli abitati da consolidare, l'ambito di consolidamento è definito mediante una perimetrazione, approvata dalla Regione ai sensi dell'art. 25, comma 2, della L.R. 14 aprile 2004 n. 7, delimitata secondo le modalità di cui all'articolo 1 del D.L. 11 giugno 1998, n. 180, convertito con modificazioni nella L. 3 agosto 1998, n. 267.

Le perimetrazioni approvate ai sensi della L. 9 luglio 1908, n. 445 e le perimetrazioni, con relative Norme, approvate con le modalità previste dall'articolo 29, comma 2 delle Norme del P.T.P.R. rimangono in vigore fino alla loro eventuale revisione, da attuarsi secondo le modalità di cui al comma 2 della L.R. 14 aprile 2004 n. 7.

In particolare, con riferimento alla suddetta delimitazione cartografica, la perimetrazione degli abitati da consolidare individua:

- ZONE A di più elevata pericolosità, in cui si manifestano movimenti che tuttavia, per quanto riguarda il solo abitato di Roncombrellaro, non sono di entità tale da rendere ammissibili esclusivamente opere di consolidamento;
- ZONE B di possibile ulteriore evoluzione dei fenomeni;
- ZONE C contermini alle precedenti zone A e B e da considerare come "zone sensibili" nelle quali possono essere ammesse, subordinandole ad apposita verifica, nuove edificazioni di modesta entità ed opere pubbliche indispensabili.

In relazione alle specifiche caratteristiche rilevate, nelle diverse zone sopra indicate sono pertanto ammessi i seguenti interventi:

- Zone A 1, nicchia attiva della frana di Groppo: sono ammessi esclusivamente interventi di bonifica, consolidamento e sistemazione;
- Zone A 2, di Roncombrellaro: oltre ai precedenti, sono ammessi esclusivamente interventi di consolidamento strutturale, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia su edifici esistenti;
- non sono ammessi, in entrambe le sottozone A1 e A2, interventi di nuova edificazione o ampliamenti delle unità edilizie esistenti;
- Zone B: oltre agli interventi ammessi nelle precedenti zone A, sono consentiti esclusivamente interventi di ampliamento di fabbricati esistenti una volta sola fino ad un massimo del 20% della volumetria preesistente all'adozione del perimetro degli abitati da consolidare, non sono ammessi interventi di nuova edificazione;
- Zone C: oltre agli interventi ammessi nelle precedenti zone A e B, sono consentiti esclusivamente interventi di nuova edificazione in singoli lotti di completamento ricompresi all'interno del territorio urbanizzato e strettamente contigui a centri o nuclei esistenti, nonché interventi di nuova edificazione di fabbricati di servizio per l'attività agricola aziendale.

In caso di nuova edificazione, ove consentito, dovranno comunque essere contestualmente realizzate: la canalizzazione delle acque superficiali in fogne a perfetta tenuta, opere di drenaggio a profondità superiore al piano di fondazione in caso di falde da progettare con geotecnica avanzata e canalizzazioni in fogne a perfetta tenuta, opere acquedottistiche e fognarie a perfetta tenuta, con divieto dell'impiego di tubazioni in cemento.

Si dovranno inoltre limitare al massimo i movimenti di terra, evitare scarichi tensionali per scavo, evitare incrementi di carico per riporti.

E' in ogni caso fatto obbligo di corredare sempre le opere con apposita progettazione geotecnica, di realizzare gli scavi per conci, di apprestare le opere di sostegno e le fondazioni immediatamente dopo l'esecuzione degli scavi, di rispettare in tutti gli aspetti le prescrizioni

del D.M. 14/01/2008.

Riepilogo degli interventi ammessi in zona E all'interno delle sottozone A1 e A2.

F.1 F.2	Gli interventi di tipo F devono avere la finalità esclusiva di limitare le condizioni di rischio presenti.
G.1 G.2 G.3 G.5 G.6	Per gli interventi G.6 la ricostruzione, qualora ammessa, deve essere realizzata all'esterno delle sottozone A1 e A2.
G.7.1	

Riepilogo degli interventi ammessi in zona E all'interno delle zone B e C.

F.1 F.2	E' consentita la realizzazione di nuove infrastrutture lineari e a rete, e annessi impianti, riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente.
G.1 G.2 G.3 G.4 G.5 G.6	Per gli interventi G.4 l'ampliamento non può essere superiore al 20% della SU esistente. Per gli interventi G.6 la ricostruzione, qualora ammessa, deve essere realizzata all'esterno delle zone B e C.
G.7.1 G.7.2	Per gli interventi G.7.2 l'ampliamento non può essere superiore al 20% della SU esistente.

Normativa Agro Forestale

Norme generali

Regimazione idrica superficiale

I proprietari ed i conduttori dei terreni, in particolare nelle lavorazioni agricole, devono realizzare una adeguata rete scolante principale e secondaria, della quale assicurano anche la manutenzione in efficienza.

Proprietari e frontisti devono mantenere in efficienza anche la rete scolante generale (fossi di guardia e di scolo, cunette stradali).

Le acque di irrigazione e di scolo devono essere regimate e canalizzate in idonei collettori.

Livellamento e modellamento terreno

Non sono consentite in zona A ed in zona B movimentazioni di terreno volte a miglioramenti agricoli. Sono invece ammessi quelli necessari all'esecuzione della rete scolante e delle opere di consolidamento. In zona C i movimenti di terreni sono ammessi nel rispetto dei vincoli e delle normative vigenti.

Opere di consolidamento e di regimazione

Le opere di sistemazione superficiale e profonda sono sempre consentite, anche da parte di privati, previa presentazione di specifico progetto esecutivo ed autorizzazione del Servizio provinciale Difesa Suolo. Tali opere devono essere sempre mantenute efficienti e non possono essere modificate. In nessun caso, ed in particolare nelle lavorazioni agricole, devono essere danneggiate o scalzate, anche se sotterranee.

Scarpate fluviali e stradali

Le scarpate stradali e fluviali non possono essere oggetto di lavorazioni agricole e, comunque, nelle lavorazioni agricole, dal loro margine superiore ed inferiore va mantenuta una distanza superiore a 1,5 m.

Le scarpate devono essere possibilmente recuperate alla vegetazione autoctona locale. Il bosco ripariale, se presente, va mantenuto.

Viabilità

La viabilità poderale, i sentieri, le carrarecce devono essere mantenuti efficienti, dotandoli, se necessario, di cunette e tagliacque per raccogliere ed allontanare lo scorrimento delle acque superficiali. In particolare deve essere mantenuta efficiente la viabilità poderale, alla quale le lavorazioni agricole devono concedere un franco di lavorazione pari ad almeno 1,5 m.

Transito dei veicoli a motore

Al fine di evitare l'insorgere di fenomeni erosivi sulla viabilità poderale e forestale è consentito il transito dei mezzi motorizzati solo per lo svolgimento delle attività lavorative, di vigilanza e di soccorso, per la realizzazione di opere di tutela idrogeologica, nonché ai residenti. L'accesso deve essere regolamentato a cura della Amministrazione comunale.

Parimenti, è vietato a chiunque transitare con veicoli a motore nei terreni agrari, nei terreni saldi e nei prati per scopi diversi da quelli sopra elencati.

Siepi ed alberi isolati

Nella lavorazione dei terreni a coltura agraria devono essere rispettati gli alberi isolati ed a gruppi nonché le siepi ed i filari in fregio alla rete idrica presente o ai limiti confinari, preservandone in particolare l'apparato radicale.

Se mancanti tali elementi devono essere possibilmente ricostituiti e tutelati.

Disboscamento e decespugliamento

L'eliminazione di bosco e cespugli è sempre vietata. E' consentita solo per l'esecuzione di opere di difesa del suolo e solo per lo stretto necessario, avendo cura di ripristinare successivamente sia la morfologia che la compagine vegetale dell'area.

Trasformazioni nelle qualità di copertura ed uso del suolo.

Sono ammesse esclusivamente trasformazioni agrarie verso gradi inferiori di intensità colturale (esempio: terreni soggetti a lavorazioni annuali -> terreni soggetti a lavorazioni poliennali -> prato stabile -> incolti).

Non è ammessa l'adozione di modelli colturali più intensivi di quelli in atto.

Impianti per l'arboricoltura da legno

I nuovi impianti per l'arboricoltura specializzata da legno sono vietati, in quanto, essendo praticamente assenti i seminativi nel territorio, essi verrebbero ad incidere su terreni sui quali già insistono compagini vegetali efficienti ai fini del mantenimento dell'assetto idrogeologico e che verrebbero immancabilmente distrutte dalle tecniche di lavorazione del terreno necessarie al loro impianto.

Norme particolari

Bosco di faggio

Il bosco di faggio presente può essere assoggettato alle tecniche della gestione a ceduo semplice, ceduo composto o essere convertito all'alto fusto, in relazione al suo attuale stato. In ogni caso deve essere garantita una gestione regolare che assicuri lo svolgimento delle necessarie pratiche gestionali e devono essere rispettate le norme colturali prescritte dalla

Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale.

Bosco ceduo misto di latifoglie

Questo tipo di bosco può essere utilmente governato a ceduo semplice ed essere utilizzato regolarmente. Essendo localizzato sul corpo di frana si ritiene, infatti, che questo tipo di gestione sia quello maggiormente efficiente ai fini idrogeologici. La sua evoluzione spontanea in assenza di pratiche colturali porterebbe infatti ad un appesantimento del soprassuolo attraverso la produzione di una elevata biomassa destinata a rimanere in loco.

Per l'esercizio delle pratiche gestionali e delle operazioni di taglio, allestimento ed esbosco si rimanda a quanto prescritto dalla Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale vigenti.

Prato pascolo

Nei prati stabili sono consentite trasemine e lavorazioni periodiche superficiali per mantenere in efficienza il cotico erboso di essenze desiderate che, nel contempo, esercita anche una adeguata copertura del suolo.

Tutte le operazioni agronomiche meccanizzate devono venire svolte quando le condizioni di umidità del suolo consentono il transito dei mezzi agricoli senza che essi arrechino danno al terreno creando ruscellamenti superficiali, con conseguente innesco di fenomeni erosivi. Va assicurata la regimazione idraulica superficiale. E' di norma vietato anche l'utilizzo a pascolo per non originare, con il calpestio del bestiame, problemi di erosione del suolo, quanto meno nei periodi in cui il contenuto di acqua nel suolo è elevato.

Aree cespugliate o a copertura arborea carente

Sono costituite da arbusti fitti o da giovani alberi che rappresentano un soprassuolo erbaceo, arbustivo ed arboreo in grado di garantire la migliore copertura e salvaguardia del suolo. Per questo motivo non è permesso un utilizzo più intensivo nè, tanto meno, di tipo agricolo. E' prescritta invece una gestione che permetta l'evoluzione naturale dei popolamenti, che potrà essere aiutata ed indirizzata con opportuni interventi a cura degli Enti a ciò competenti.

Art. 71 - Sistema delle dorsali e dei crinali.

Appartengono a tale sistema gli ambiti caratterizzati dalle linee continue di spartiacque dei versanti che strutturano la morfologia del territorio montano.

Le linee principali del sistema delle dorsali e dei crinali sono cartograficamente individuate nella tavola di progetto in scala 1: 5.000.

Tale sistema assume rilevanza paesaggistico-ambientale e storica in quanto scandisce l'organizzazione dei differenti scenari di percezione visiva, ospita i punti panoramici di maggiore interesse e in quanto testimonia, nelle tracce della presenza umana (viabilità e insediamenti storici), la stratificazione della organizzazione degli insediamenti a livello territoriale.

La rilevanza di questi elementi ai fini della salvaguardia ambientale e della conservazione delle tracce storico-testimoniali presenti nel territorio, nonché la relativa sensibilità sotto il profilo paesaggistico delle strutture interessate, impongono specifici criteri di tutela nei confronti degli interventi che possono provocarne effetti di alterazione.

Entro una fascia compresa fra le linee di dorsale e crinale individuate cartograficamente e le linee correnti ad una quota inferiore di 10 ml. rispetto alle quote degli stessi crinali, sono vietati gli interventi che possono modificare, alterare o deturpare la morfologia e l'assetto dei profili caratterizzanti l'attuale definizione del paesaggio e i relativi versanti sottesi.

La suddetta fascia di rispetto va misurata in termini di dislivello sulla proiezione orizzontale e quindi in riferimento alle quote altimetriche derivabili dalla cartografia aerofotogrammetrica.

Entro tali ambiti sono in particolare vietati gli interventi di nuova edificazione, anche

finalizzati allo svolgimento dell'attività agricola, Non sono ammessi movimenti di terra di cui al punto F.2, dell'articolo 61 delle presenti norme, se non finalizzati al riassetto idrogeologico, i depositi di merci o materiali a cielo aperto e qualsiasi intervento che possa comunque pregiudicare lo stato della eventuale vegetazione esistente.

Per i fabbricati esistenti sono ammessi tutti gli interventi di tipo G (interventi di recupero dei fabbricati esistenti) di cui all'art. 56 delle presenti Norme con esclusione per gli interventi di demolizione e ricostruzione e di quelli G4.

Per gli edifici censiti come funzionalmente collegati all'agricoltura, sono ammessi, con riferimento ad interi fabbricati o a parti di essi, cambi di destinazione d'uso per attività agrituristiche, intendendo per queste, in conformità e nei limiti di cui al disposto normativo della legge regionale 28 giugno 1994, n. 26, "Norme per l'esercizio dell'Agriturismo e del Turismo Rurale ed interventi per la loro promozione ".⁵, le attività di ricezione svolte da imprenditori agricoli e dai loro familiari nell'ambito della propria azienda agricola, mantenendo forme di connessione e complementarità rispetto all'attività agricola prevalente.

Gli interventi edilizi che comportano ampliamenti o comunque modificazioni anche parziali dello stato dei luoghi sono subordinati alla presentazione di una specifica documentazione che consenta di valutare l'impatto visivo dei suddetti interventi da tutti i punti di vista significativi (strade di accesso e di crinale, punti di vista panoramici, con visuali di fondovalle, scenari d'insieme interessati, ecc.).

Tale impatto sarà quindi valutato sulla scorta della suddetta documentazione grafica e fotografica e di appositi bozzetti esemplificativi dell'esito paesaggistico conseguente all'inserimento dei prospettati interventi.

A insindacabile giudizio dell'Amministrazione potranno essere disposti appositi sopralluoghi da parte dell'Ufficio Tecnico e/o della Commissione Edilizia Integrata per l'esercizio delle funzioni di cui all'art. 10 della L.R. 26/78, per verificare in loco l'impatto potenziale degli interventi in progetto e potranno essere formulate specifiche prescrizioni vincolanti in merito alla ubicazione dei corpi di fabbrica aggiuntivi, alla loro altezza, ai materiali da impiegarsi, schermature arboree, ecc., ovvero l'esplicito diniego alla loro fattibilità.

In ogni caso i corpi di fabbrica in ampliamento non potranno raggiungere una altezza complessiva superiore a quella dell'edificio esistente di cui si prevede l'ampliamento; per la loro realizzazione dovranno inoltre essere impiegati tecnologie e-materiali in tutto analoghi a quelli dell'edificio di cui si prevede l'ampliamento.

Le coperture dovranno essere a falde con manto in materiale e colore omogeneo a quello del corpo di fabbrica esistente ed i paramenti esterni dovranno essere realizzati in sasso, in mattoni a vista o intonacati e tinteggiati, in analogia con il paramento dell'edificio di cui si prospetta l'ampliamento.

Gli interventi di ampliamento, in quanto ammessi, sono comunque subordinati all'attuazione di interventi di recupero dei paramenti esterni e delle coperture del fabbricato o, trattandosi di un nucleo complesso, dei fabbricati esistenti, in applicazione delle prescrizioni del presente articolo.

Le macchie boschive ed arbustive esistenti o di nuova formazione, anche se non specificamente individuate sulla tavola di progetto, sono soggette a norme di tutela assoluta ai sensi delle presenti Norme.

Sono ammessi interventi di forestazione e rimboschimento esclusivamente tramite l'impianto di specie autoctone.

⁵ Con abrogazione della L.R. 11 MARZO 1987, N. 8.

Fermo restando il rispetto delle specifiche disposizioni dettate dalle presenti Norme per determinate zone ed elementi ricadenti entro la delimitazione del sistema delle dorsali e dei crinali, vale la prescrizione per cui la realizzazione di infrastrutture ed attrezzature comprese fra quelle di seguito indicate è subordinata alla loro previsione mediante strumenti di pianificazione nazionali, regionali e provinciali o, in assenza, alla valutazione di impatto ambientale secondo le procedure eventualmente previste dalle leggi vigenti, fermo restando l'obbligo della sottoposizione alla valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali:

- linee di comunicazione viaria;
- impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
- impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti;
- sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
- impianti di risalita, piste sciistiche e strutture di servizio;
- percorsi per mezzi motorizzati fuoristrada;
- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.

Non sono subordinate alle previsioni negli strumenti nazionali, regionali o provinciali infrastrutture ed impianti, quali strade, impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico, per lo smaltimento dei reflui e per le telecomunicazioni, per i sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia, per la trasmissione di segnali radiotelevisivi che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione del Comune di Riolunato o di parti della popolazione del Comune di Riolunato e di un Comune contermina, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

Nell'ambito dei sistemi di cui al presente articolo, fermo sempre restando il rispetto delle specifiche disposizioni dettate dalle presenti Norme per determinate zone ed elementi ricadenti entro la delimitazione del sistema delle dorsali e dei crinali, possono comunque essere previsti e consentiti:

- a) l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari;
- b) la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- c) la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di

migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.

Le opere di cui sopra non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate ai piani economici ed a piani di coltura e conservazione, ai sensi della Legge Regionale 4 settembre 1981, n. 30, possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

Riepilogo degli interventi ammessi in zona E all'interno delle zone caratterizzanti il sistema delle dorsali e dei crinali.

	F.1 F.2	F.2 solo interventi finalizzati al riassetto idrogeologico
G.1 G.2 G.3	G.5 G.6	Per gli interventi G.6 la ricostruzione, qualora ammessa, deve essere realizzata all'esterno delle zone del sistema delle dorsali e dei crinali.
G.7.1		

Art. 72 - Sistema dei territori d'alta quota.

Corrispondono agli ambiti caratterizzati da una altezza media sul livello del mare superiore a 1.200 metri, assumendo come riferimento per la delimitazione degli stessi, ove possibile, elementi più definiti e morfologicamente riconoscibili, in quanto caratteristici della struttura organizzativa del territorio.

Tali ambiti, riportati sulla cartografia di progetto in scala 1:5.000, sono riconoscibili in corrispondenza dell'alto versante del massiccio del Cimone e in corrispondenza della dorsale compresa fra il Monte Cantiere e il monte S.Andrea, assumendo in questo caso come limite inferiore il tracciato dell'itinerario storico dell'antica via Vandelli.

La rilevanza di queste zone ai fini della salvaguardia ambientale e della conservazione delle tracce storico-testimoniali presenti nel territorio, nonché la relativa sensibilità sotto il profilo ambientale e paesaggistico, impongono specifici criteri di tutela nei confronti degli interventi che possono provocarne effetti di compromissione o alterazione.

Entro tali ambiti sono pertanto vietati gli interventi che possono modificare, alterare o deturpare la morfologia e l'assetto dei profili caratterizzanti l'attuale configurazione del paesaggio e i relativi versanti sottesi.

Sono in particolare vietati gli interventi di nuova edificazione, anche se finalizzati allo svolgimento dell'attività agricola, i depositi di merci o materiali a cielo aperto e qualsiasi intervento che possa comunque pregiudicare lo stato della eventuale vegetazione esistente.

Sono tuttavia ammessi, anche mediante interventi di nuova costruzione, rifugi, bivacchi e strutture per l'alpeggio, oltre alla realizzazione di percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati.

Non sono ammessi movimenti di terra di cui al punto F.2, dell'articolo 61 delle presenti norme se non finalizzati al riassetto idrogeologico.

Sono inoltre consentiti interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, purchè realizzati nel rispetto delle prescrizioni riportate nel presente articolo.

Sono quindi ammessi tutti gli interventi di tipo G (interventi di recupero dei fabbricati esistenti) di cui all'art. 56 delle presenti Norme, secondo le modalità definite dall'art. 58 con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione.

Per gli edifici censiti come funzionalmente collegati all'agricoltura, sono ammessi, con riferimento ad interi fabbricati o a parti di essi, cambi di destinazione d'uso) per attività agrituristiche, intendendo per queste, in conformità e nei limiti di cui al disposto normativo della legge regionale ,28 giugno 1994, n. 26, "Norme per l'esercizio dell'Agriturismo e del Turismo Rurale ed interventi per la loro promozione" . le attività di ricezione svolte da imprenditori agricoli e dai loro familiari nell'ambito della propria azienda agricola, mantenendo forme di connessione e complementarietà rispetto all'attività agricola prevalente.

Gli interventi edilizi che comportano ampliamenti o comunque modificazioni anche parziali dello stato dei luoghi, sono subordinati alla presentazione di una specifica documentazione che consenta di valutare l'impatto visivo dei suddetti interventi di progetto da tutti i punti di vista significativi (strade di accesso e di crinale, punti di vista panoramici, coni visuali di fondovalle, scenari d'insieme, ecc.).

Tale impatto sarà quindi valutato sulla scorta della suddetta documentazione grafica e fotografica e di appositi bozzetti esemplificativi dell'esito paesaggistico conseguente all'inserimento degli interventi prospettati.

A insindacabile giudizio dell'Amministrazione potranno essere disposti appositi sopralluoghi da parte dell'Ufficio Tecnico e/o della Commissione Edilizia Integrata per l'esercizio delle funzioni di cui all'art. 10 della L.R. 26/78, per verificare in loco l'impatto potenziale dei progettati ampliamenti e potranno essere formulate specifiche prescrizioni vincolanti in merito alla ubicazione dei corpi di fabbrica aggiuntivi, alla loro altezza, ai materiali da impiegarsi, schermature arboree, ecc., ovvero l'esplicito diniego alla loro fattibilità.

In ogni caso i corpi di fabbrica in ampliamento non potranno raggiungere una altezza complessiva superiore a quella dell'edificio esistente di cui si prevede l'ampliamento; per la loro realizzazione dovranno inoltre essere impiegati gli stessi materiali dell'edificio di cui si prevede l'ampliamento.

Per i nuovi corpi di fabbrica, in quanto ammessi, e negli interventi di ampliamento consentiti le coperture dovranno essere a falde con manto in materiali tipici della zona e comunque analoghi a quelli dei corpi di fabbrica esistenti; i paramenti esterni dovranno essere realizzati in sasso, in mattoni a vista o intonacati e tinteggiati, comunque in analogia con il paramento dell'edificio di cui si prospetta l'ampliamento.

Gli interventi di ampliamento, in quanto ammessi, sono comunque subordinati all'attuazione di interventi di recupero dei paramenti esterni e delle coperture del fabbricato o, trattandosi di un nucleo complesso, dei fabbricati esistenti, in applicazione delle prescrizioni del presente articolo.

I territori d'alta quota individuati in corrispondenza del versante SW della dorsale Monte Cantiere-Monte S.Andrea, presentando elementi di particolare interesse sotto il profilo vegetazionale e delle caratteristiche geomorfologiche intrinseche, individuano l'ambito prioritario di analisi ed osservazione ambientale e naturalistica tendente alla individuazione di specifici interventi di tutela e valorizzazione.

A tale scopo la presente V.G. al P.R.G. promuove un apposito Progetto di Ricerca di carattere interdisciplinare (ambientale e urbanistico) finalizzato a specificare gli obiettivi di riordino e valorizzazione ambientale, dell'assetto paesaggistico e forestale, le forme di regolamentazione, gestione e promozione delle aree interessate, fino alla eventuale costituzione di una "Riserva Naturale" ai sensi della L.R. 6/2005.

Il suddetto Progetto di Ricerca assume come campo prioritario di applicazione i "territori

d'alta quota" sopra indicati, ma potrà estendersi ad un conveniente intorno allo scopo di ricomprendere ambiti e strutture territoriali contigue di particolare interesse naturalistico - culturale e comunque con specifico grado di relazione con i predetti territori.

In pendenza della formazione di tale Progetto e della adozione delle determinazioni istituzionali conseguenti le suddette aree sono comunque sottoposte alle disposizioni del presente articolo, unitamente alle prescrizioni generali e specifiche contenute nelle presenti Norme, in relazione alle singole zone ed elementi individuati sulle tavole di progetto.

Fermo restando il rispetto delle specifiche disposizioni dettate dalle presenti Norme per determinate zone ed elementi ricadenti entro la delimitazione dei territori d'alta quota, vale la prescrizione per cui la realizzazione di infrastrutture ed attrezzature comprese fra quelle di seguito indicate è subordinata alla loro previsione mediante strumenti di pianificazione nazionali, regionali e provinciali o, in assenza, alla valutazione di impatto ambientale secondo le procedure eventualmente previste dalle leggi vigenti, fermo restando l'obbligo della sottoposizione alla valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali:

- linee di comunicazione viaria e ferroviaria;
- impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
- impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti;
- sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
- impianti di risalita, piste sciistiche e strutture di servizio;
- percorsi per mezzi motorizzati fuoristrada;
- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.

Riepilogo degli interventi ammessi in zona E all'interno delle zone caratterizzanti il sistema dei territori d'alta quota.

F.1 F.2	F2 solo se finalizzati al riassetto idrogeologico
G.1 G.2 G.3 G.5 G.6	Per gli interventi G.6 la ricostruzione, qualora ammessa, deve essere realizzata all'esterno dei territori d'alta quota.
G.7.1	

Art. 73 - Zone con pendenza superiore al 35%.

nelle Nella tavola 4 relativa al dissesto della V.G. al P.R.G sono riportati i terreni aventi pendenza media superiore al 35%.

Entro tali zone l'edificazione comporterebbe, per effetto degli sbancamenti necessari, modifiche sostanziali all'assetto naturale del suolo e precluderebbe la possibilità di garantire corrette condizioni di insolazione e areazione ai piani più bassi dei fabbricati.

Dal punto di vista della conduzione agronomica del terreno è inoltre esclusa l'aratura profonda e risulta per lo più controindicato, in quanto particolarmente pericoloso, l'impiego di mezzi meccanici.

In tali zone è esclusa ogni possibilità di nuova edificazione, ferma restando la possibilità di

interventi di tipo F) e G) ai sensi del precedente art. 56 delle presenti Norme.

Solo in quanto risultino localmente documentate, sulla base di apposita analisi geomorfologica comunque dovuta a cura del richiedente, condizioni di pendenza media dell'area localmente e direttamente interessata inferiori al 35% è ammesso il rilascio di concessioni anche per interventi di tipo A) e B), salvo maggiori limitazioni eventualmente prescritte dalle singole Norme di zona.

Riepilogo degli interventi ammessi in zona E all'interno delle zone con pendenza superiore al 35%.

A	B	F.1	F.2	Gli interventi A e B sono ammessi in queste zone qualora l'analisi geomorfologica puntuale e dettagliata dimostri che l'intervento avviene su terreno con pendenza inferiore al 35 %		
G.1	G.2	G.3	G.4	G.5	G.6	Per gli interventi G.6 la ricostruzione, qualora ammessa, deve essere realizzata all'esterno delle zone con pendenza superiore al 35%.
G.7.1	G.7.2					

Art. 74 - Sistema forestale e boschivo ed elementi della vegetazione diffusa.

La presente V.G. al P.R.G. individua come sistema strutturante la forma del territorio le zone coperte 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 da altri interventi distruttivi naturali ed antropici, ivi comprese le radure intercluse, nonché gli elementi del sistema della vegetazione diffusa, gli esemplari arborei singoli o in gruppi isolati, sottoponendoli a specifica tutela ai sensi delle presenti Norme.

Le zone appartenenti al sistema forestale e boschivo, come pure gli elementi principali del sistema della vegetazione diffusa sono identificati sulle tavole della presente V.G. al P.R.G. La perimetrazione delle aree è desunta dalle tavole "Carta forestale ed uso del suolo" del PTCP. L'aggiornamento delle individuazioni cartografiche o l'eventuale integrazione cartografica con l'individuazione di ulteriori esemplari arborei singoli o in gruppo meritevoli di tutela è di competenza dell'Amministrazione comunale e della Comunità Montana e costituisce adeguamento tecnico alle tavole del P.R.G.

Tuttavia, anche gli elementi più minuti e puntuali della vegetazione diffusa non riportati nelle suddette tavole di progetto, in quanto non cartografabili alla scala 1:5.000, sono comunque sottoposti alle presenti disposizioni di tutela e dovranno essere sistematicamente documentati in sede di presentazione delle eventuali domande di trasformazione da parte dei soggetti interessati.

La salvaguardia e la valorizzazione del sistema forestale e boschivo e degli elementi della vegetazione diffusa concorrono in modo determinante agli obiettivi di tutela e risanamento degli ecosistemi, delle specie e delle associazioni vegetali, del paesaggio, degli habitat delle comunità animali e vegetali e dei biotopi, nonché alla ricostruzione degli equilibri idrogeologici.

Il sistema forestale risponde inoltre ad interessi scientifici, didattici e a funzioni ricreative e del tempo libero, oltre che a quelle produttive compatibili con gli obiettivi generali sopra indicati.

Le zone appartenenti al sistema forestale e boschivo sono sottoposte a vincolo paesaggistico

ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e succ.mod. ed int. e sono soggette alle prescrizioni della L.R. 30/81, nonché agli indirizzi tecnico-programmatici adottati con delibera del Consiglio Regionale n. 3122 del 19/3/1990;

Ad analoghe prescrizioni devono intendersi assoggettate le zone agricole, attualmente non boscate (e quindi non individuate graficamente come tali sulle tavole di progetto), che vengano in seguito interessate da interventi di rimboschimento sulla base di programmi di forestazione comunque intrapresi.

Il sistema della vegetazione diffusa comprende esemplari arborei singoli od in gruppi isolati o in filari meritevoli di tutela, la vegetazione di ripa (lungo corsi d'acqua o vie di comunicazione), quella interpodereale, le macchie arbustive di interesse fitologico.

Tale vegetazione è da considerarsi quale elemento strutturante la organizzazione agraria del territorio, componente di caratterizzazione visiva del paesaggio e come struttura integrativa del sistema ecologico.

Per gli elementi della vegetazione diffusa valgono prescrizioni di tutela assoluta: sono ammessi esclusivamente interventi di pulizia e sostituzione delle piante naturalmente deperite, con obbligo di ripiantumazione di essenze uguali a quelle preesistenti.

Le zone a copertura boschiva, così come tutte le zone che per caratteristiche geologiche, geopedologiche e morfologiche possono risultare preordinate ad interventi di rimboschimento, sono sottoposte agli appositi piani e programmi di intervento della Comunità Montana che, in applicazione delle leggi nazionali e regionali e delle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento al previsto Programma Regionale di sviluppo forestale, fissano i criteri di intervento per le attività silvo culturali ammesse nei boschi esistenti e individuano le nuove aree da sottoporre a rimboschimento.

In pendenza dell'elaborazione di tali piani e programmi, la V.G. al P.R.G. prescrive comunque il mantenimento e la qualificazione della copertura boschiva esistente, anche se di recente impianto, in funzione oltre che delle specifiche finalità economico-produttive del bosco, anche della difesa attiva del suolo e dei caratteri ambientali e paesaggistici dei territori boscati.

Gli interventi entro tali zone dovranno pertanto uniformarsi a criteri di gestione della "selvicoltura naturalistica" allo scopo di consentire la conservazione del bosco in tutte le sue componenti, l'incremento della complessità biologica, il miglioramento dell'assetto dei suoli, la conservazione e il ripristino del paesaggio forestale tipico delle diverse zone, la riproduzione del bosco naturale o semi-naturale, agevolando la diffusione delle specie autoctone, la formazione del bosco "disetaneo" e la differenziazione stratigrafica.

Nella generalità delle zone appartenenti al sistema forestale e boschivo, in relazione alle caratteristiche delle formazioni presenti ed alle rispettive condizioni strutturali, si applicano quindi le disposizioni seguenti:

- nei boschi d'alto fusto è vietato il trattamento a taglio raso, salvo quando vi è rilascio di matricine; gli interventi silviculturali dovranno inoltre favorire le specie vegetali autoctone, la disetaneizzazione e la creazione di formazioni a maggiore efficienza ecologica, salvaguardando il patrimonio genetico locale;
- per i cedui di faggio gli interventi forestali dovranno orientarsi all'avviamento all'alto fusto, attraverso la graduale selezione dei polloni, con rilascio di quelli dominanti.
- dovranno comunque essere salvaguardate e favorite le specie secondarie e rilasciate le matricine di due o più turni, in quanto concorrono alla dotazione provvigionale, alla creazione di nicchie ecologiche per la fauna, all'aumento dell'età media del popolamento ed alla articolazione del piano delle chiome;
- per i boschi cedui di qualunque tipo che alla data di entrata in vigore delle presenti Norme, risultino abbandonati, o comunque non abbiano subito il taglio per un numero di

anni uguale o superiore ad una volta e mezzo la durata del turno minimo stabilito dalle vigenti prescrizioni di polizia forestale, sono ammessi solo tagli di conversione all'alto fusto.

Nella generalità delle zone appartenenti al sistema forestale e boschivo è inoltre ammessa la realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione (con impianto di specie autoctone), di strade poderali ed interpoderali, di piste di esbosco, comprese le piste frangifuoco e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento al programma regionale di sviluppo forestale di cui alla L.R. 752/86, alle prescrizioni di massima e di polizia forestale ed ai piani economici e piani di coltura e conservazione di cui all'art. 10 della L.R. 30/81 e succ.mod. ed int.

Sono altresì ammesse le normali attività selvicolturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento ai programmi, agli atti regolamentari ed ai piani regionali e sub-regionali di cui al precedente comma.

Per le aree soggette a rimboschimenti recenti dovranno essere effettuati idonei interventi manutentori al fine di assicurare la sopravvivenza e lo sviluppo di tali impianti.

Entro le zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, nelle zone di tutela naturalistica, nonché nei territori d'alta quota, fino all'approvazione delle specifiche determinazioni conseguenti da tale Progetto, i boschi esistenti potranno essere assoggettati esclusivamente ad interventi di pulizia e cura colturale.

Nella generalità delle zone boschive è consentita la meccanizzazione delle operazioni selvicolturali tramite sistemi tecnologici avanzati che non contrastino con le finalità prioritarie di tutela naturalistica, di protezione idrogeologica e di ricerca scientifica, nonché con le funzioni paesaggistiche e ricreative contemplate dalle presenti Norme.

L'attività forestale, nel rispetto di tutte le altre disposizioni contenute nelle presenti Norme, dovrà comunque essere esercitata sulla base degli appositi Piani di Gestione Forestale di cui alla L.R. 30/81 e succ.mod. ed int., i quali, oltre agli ordinari requisiti di legge, dovranno prevedere anche:

- la determinazione dei criteri di gestione su base naturalistica, privilegiando il governo ad alto fusto, la valorizzazione delle specie autoctone, la diversificazione strutturale e cronologica, la rinnovazione naturale e l'individuazione dei boschi di protezione;
- la rete infrastrutturale strettamente necessaria, privilegiando il recupero di quella esistente;
- l'eventuale individuazione di zone destinate a funzioni ricreative e del tempo libero e dei relativi criteri di fruizione e gestione.
- Il Piano di gestione forestale è obbligatorio per i terreni di proprietà pubblica, mentre è facoltativo per i boschi di proprietà privata.

In pendenza della formazione del Piano di Gestione e comunque nei boschi privati che non vengano assoggettati a tale Piano:

- non potranno essere effettuati tagli a raso del ceduo per superfici eccedenti i 7.000 mq. per ettaro e il soprassuolo non utilizzato dovrà essere rilasciato a gruppi per un numero non inferiore a 3 Per ettaro; qualora le parti rilasciate non vengano avviate ad alto fusto, non potranno essere utilizzate per almeno sei anni dall'avvenuto taglio della parte restante;
- nessuna limitazione è posta al proprietario per l'adozione del trattamento a "sterzo" e per l'approvvigionamento di legna per uso familiare;
- all'atto della utilizzazione del ceduo di faggio dovranno essere rilasciate tutte le specie sporadiche diverse ed almeno 20 matricine per ettaro di età superiore ai due turni, da

scegliere tra le più vecchie e migliori per dimensioni e portamento;

- non potrà essere autorizzata l'apertura di nuove strade e piste forestali che determinino una densità della rete stradale e forestale superiore a 20 ml. per ettaro di superficie boscata.

Le strade poderali ed interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale non dovranno in ogni caso avere larghezza superiore a mt. 3,5 né comportare l'attraversamento in qualsiasi senso e direzione dei terreni con pendenza superiore al 60%, appositamente indicati nelle tavole di progetto della V.G. al P.R.G.

Sono comunque ammesse le attività escursionistiche e del tempo libero, purchè compatibili con le finalità generali di tutela naturalistica e paesaggistica.

Gli interventi di trasformazione edilizia consentiti in queste zone sono esclusivamente gli interventi sui fabbricati esistenti di cui alla lettera G) dell'art. 56 delle presenti Norme, con esclusione di quelli che comportano modifiche di sagoma dei fabbricati stessi.

Non sono pertanto consentiti interventi edilizi di nuova costruzione, tuttavia, in corrispondenza delle radure esistenti, qualora non risultino assoggettate a programmi di rimboschimento e non insistano su terreni con pendenza superiore al 60%, è consentita la realizzazione di interventi di tipo B), limitatamente alle funzioni di supporto alla pratica della zootecnia d'alpeggio, ovvero per il ricovero di attrezzi e materiali per la raccolta dei prodotti del sotto bosco, fino ad un massimo di 50 mq. di S.u. complessiva per ogni radura.

Nella realizzazione di tali interventi dovranno essere impiegati tecniche e materiali tipici della tradizione locale ed assicurate condizioni di minimo impatto ambientale e visivo ai fini di una piena integrazione con i caratteri dei luoghi.

Tutti gli interventi consentiti ai sensi delle presenti Norme nelle zone appartenenti al sistema forestale e boschivo non dovranno comunque avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico dei terreni interessati.

Gli interventi riguardanti le zone e gli elementi di cui al presente articolo, ivi compreso l'abbattimento di alberature esistenti e con la sola eccezione per le normali attività selvicolturali e di pulizia, sono sottoposti al procedimento di rilascio previsto per legge.

Riepilogo degli interventi ammessi in zona E all'interno del Sistema forestale e boschivo.

B	F.1 F.2	In corrispondenza delle radure esistenti, qualora non risultino assoggettate a programmi di rimboschimento sono ammessi gli interventi di tipo B , limitatamente alle funzioni di supporto alla pratica della zootecnia d'alpeggio, ovvero per il ricovero di attrezzi e materiali per la raccolta dei prodotti del sotto bosco, fino ad un massimo di 50 mq. di S.u. complessiva per ogni radura.
G.1 G.2 G.3	G.5 G.6	Per gli interventi G.6 la ricostruzione, qualora ammessa, deve essere realizzata all'esterno delle zone del Sistema forestale e boschivo.
G.7.1		

Art. 75 - Zone destinate alla conservazione e riqualificazione dei castagneti.

Nelle zone individuate appositamente dalle tavole di progetto della presente V.G. al P.R.G. con tale destinazione si applicano le disposizioni generali previste all'articolo precedente per il sistema forestale e boschivo, integrate dalle prescrizioni di seguito riportate nel presente

articolo.

In queste zone è fatto obbligo della salvaguardia e della qualificazione dei castagneti esistenti, in funzione delle valenze economiche connesse alle produzioni tipiche dell'area ed alla particolare rilevanza paesaggistico-testimoniale che gli impianti di castagneto superstiti tuttora rivestono.

Entro tali zone dovrà pertanto essere curato il mantenimento degli impianti arborei esistenti secondo forme di gestione tradizionale che tuttavia assicurino la conservazione della produttività degli impianti stessi, la loro funzione paesaggistica ed il loro ruolo ecologico generale e che non comportino sostanziali modificazioni agli assetti geomorfologici dei luoghi interessati o a singoli elementi di interesse culturale o paesaggistico in essi eventualmente presenti.

E' in particolare fatto obbligo della conservazione e manutenzione del castagneto tipico da frutto e ne è consentito il ripristino e la ricostruzione nelle zone di maggior degrado, nonché la sistemazione delle vecchie "selve", anche tramite recuperi per la produzione di frutti selvatici.

Anche in queste zone, in assenza di Piano di gestione forestale approvato, non potrà essere autorizzata l'apertura di nuove strade e piste forestali che determinino una densità della rete stradale e forestale superiore a 20 ml. per ettaro di superficie boscata.

Le strade poderali ed interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale non dovranno in ogni caso avere larghezza superiore a mt. 3,5 nè comportare l'attraversamento in qualsiasi senso e direzione dei terreni con pendenza superiore al 60%, quali sono appositamente indicati nelle tavole di progetto della V.G. al P.R.G.

Sono comunque ammesse le attività escursionistiche e del tempo libero, purchè compatibili con le finalità generali di tutela naturalistica e paesaggistica e la salvaguardia specifica della funzione produttiva dei castagneti.

Non sono consentite nuove costruzioni, mentre sono ammessi gli interventi finalizzati al mantenimento ed alla razionalizzazione del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente con esclusione per le modificazioni di destinazione d'uso che non siano direttamente connesse con la destinazione prevalente delle zone stesse o con attività agrituristiche compatibili con le relative finalità di gestione.

Sono inoltre consentiti gli interventi di difesa idrogeologica ed idraulica, le opere di prevenzione e difesa anti-incendio nei limiti ed alle condizioni stabilite dalle vigenti leggi nazionali e regionali, purchè vengano adottati criteri, tecniche e materiali finalizzati al minimo impatto e alla massima integrazione con i caratteri ambientali dei luoghi.

Riepilogo degli interventi ammessi in zona E all'interno delle Zone destinate alla conservazione e riqualificazione dei castagneti.

F.1 F.2	
G.1 G.2 G.3 G.5 G.6	Per gli interventi G.6 la ricostruzione, qualora ammessa, deve essere realizzata all'esterno delle zone destinate alla riqualificazione dei castagneti.
G.7.1	

Art. 76 - Tutela delle alberature di valore monumentale e paesaggistico.

Le aree interessate da alberature di valore monumentale-paesaggistico sono soggette a vincolo di conservazione.

Le aree di più diretta pertinenza di tali alberature non potranno pertanto essere trasformate a scopi edificatori, né per la realizzazione di infrastrutture, ferma restando la possibilità di computarne la superficie fondiaria ai fini dell'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici nei casi e secondo le modalità previste dalle presenti Norme.

Nell'ambito del territorio comunale costituiscono specie di rilevante interesse per emergenza e tipicità:

- l'abete bianco e rosso di probabile origine naturale,
- l'agrifoglio,
- la betulla,
- il bosso,
- i grandi esemplari di quercia e di faggio.

In attesa dell'apposito sistematico censimento, previsto a cura della Provincia in collaborazione con la Comunità Montana, e della emanazione di specifici criteri di intervento, ovvero dell'apposizione della tutela ai sensi della L.R. 2/77 e succ.mod. ed int., è fatto divieto di abbattimento o danneggiamento di alberature o singoli esemplari di valore monumentale-paesaggistico, nonché delle specie arboree di rilevante interesse sopra richiamate.

Le aree interessate dalle suddette alberature e comunque quelle che saranno delimitate in base al censimento suddetto sono inoltre soggette alle pertinenti disposizioni generali e specifiche previste dalle presenti Norme per il sistema forestale e boschivo e per gli elementi della vegetazione diffusa.

Qualora l'abbattimento o la modifica di alberature di valore monumentale e paesaggistico si rendesse necessaria per il deperimento delle stesse o inevitabile per qualsiasi altra causa, tali operazioni devono comunque essere sottoposte a titolo autorizzativo da rilasciarsi sulla base di un progetto di risistemazione ambientale che preveda, nei casi in cui ciò è possibile, il ripristino delle alberature con la piantumazione di essenze idonee ed il relativo impegno del richiedente a mezzo di apposita convenzione.

Nelle aree interessate da alberature di valore monumentale e paesaggistico è comunque vietata qualsiasi attività che possa compromettere la qualità ambientale o che possa comunque danneggiare le alberature stesse, in un raggio di almeno 150 metri dall'albero stesso, misurati dal suo tronco.

Per quello che riguarda la tutela del sistema forestale e boschivo si rimanda all'art.74 delle presenti norme.

Art. 77 - Disposizioni di tutela dei calanchi

Le forme calanchive rappresentano individualmente morfostrutture di significativo interesse paesistico nonché nicchie ecologiche di rilevante importanza ambientale. Sulle tavole del presente Piano sono individuate e perimetrate le forme calanchive.

Nell'ambito dei calanchi sono vietati tutti gli interventi e le attività che possano significativamente alterare o compromettere, direttamente od indirettamente, lo stato dei luoghi, i processi morfogenetici o biologici in atto, la percezione paesistica dei singoli elementi individuati e la loro percezione paesistica d'insieme.

In particolare sono vietati: interventi di nuova edificazione, opere infrastrutturali e attrezzature di qualsiasi tipo, il dissodamento dei terreni saldi, l'asportazione di materiali terrosi o lapidei.

Gli interventi di stabilizzazione dell'assetto idrogeologico risultano ammissibili solo ed in quanto resi necessari da dimostrate ed urgenti necessità di difesa di insediamenti, infrastrutture e manufatti antropici esistenti all'intorno, e purché siano comunque adottate

tecniche appropriate ed appositi accorgimenti di mitigazione degli impatti, tali da salvaguardare gli aspetti naturalistici e paesaggistici preminenti in queste zone e la loro evoluzione.

Sono consentite, nel rispetto dei criteri di tutela generale sopra indicati, le pratiche colturali già eventualmente in essere, purché svolte con tecniche idonee e compatibili con l'attuale stato di equilibrio dei suoli.

Solo qualora documentatamente e motivatamente valutato non altrimenti soddisfacibile e comunque corredati da apposito studio di impatto ambientale e visivo e previa verifiche sulla stabilità idrogeologica dei siti, gli strumenti di pianificazione sovracomunale possono prevedere nell'ambito dei calanchi:

- linee e impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni,
- impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti in generale,
- sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati,
- attività estrattive di modeste dimensioni.

Nelle zone immediatamente circostanti i calanchi, l'azione di tutela dei caratteri paesaggistici si esplica attraverso la valutazione dei possibili effetti di interferenza visiva connessi agli interventi edilizi o infrastrutturali da realizzare e, sulla base di apposite analisi documentali, previa verifica di stabilità idrogeologica dei siti.

L'impatto visivo connesso agli interventi, ed in particolare da altri insediamenti urbani, da strade e punti di vista panoramici, percorsi di crinale, ne consiglierà l'attuazione con l'obiettivo di minimizzare l'interferenza visiva.

Sono fatte salve le previsioni contenute negli strumenti di pianificazione provinciali e subprovinciali vigenti alla data di adozione del presente Piano e quelle previste da progetti pubblici o di interesse pubblico sottoposti a valutazione di impatto ambientale e/o accompagnati da uno studio di inserimento valutazione paesistico ambientale e positivamente licenziati.

Art. 78 - Zone di tutela naturalistica

Le zone di tutela naturalistica corrispondono ad ambiti di particolare interesse sotto il profilo naturalistico, ambientale e paesaggistico, per i quali la V.G. al P.R.G. prevede la conservazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna, attraverso il mantenimento e la ricostituzione di tali componenti e degli equilibri naturali tra di essi, nonché attraverso la loro controllata fruizione collettiva per attività di studio, di osservazione, nonché attività escursionistiche e ricreative, secondo forme e modalità che non arrechino pregiudizio allo stato naturale dei luoghi.

Nelle zone di cui al presente articolo sono consentite esclusivamente le attività e le trasformazioni seguenti:

- attività di vigilanza e di ricerca scientifica, studio e osservazione finalizzate alla formazione degli strumenti di pianificazione;
- interventi di manutenzione ordinaria, nonché quelli che si rendessero eventualmente necessari per rimuovere condizioni di pericolo;
- i mutamenti dell'uso di manufatti edilizi esistenti volti ad adibirli all'esplicazione di funzioni di vigilanza didattiche culturali, ovvero a funzioni di ricerca scientifica, studio ed osservazione;
- la manutenzione ed il ripristino, se del caso anche secondo tracciati parzialmente diversi e più coerenti con le caratteristiche da tutelare dei siti interessati, delle infrastrutture

indispensabili al proseguimento dell'utilizzazione degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti nonché delle infrastrutture di bonifica, di irrigazione e di difesa del suolo;

- l'esercizio dell'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e dell'attività zootecnica sui suoli già adibiti a tali utilizzazioni, essendo comunque vietati i cambiamenti di destinazione produttiva che comportino la conversione del bosco, dei prati pascoli e dei prati stabili in altre qualità di coltura, nonché gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione degli edifici esistenti connessi all'attività agricola;
- la gestione dei boschi nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle presenti Norme;
- gli interventi di spegnimento degli incendi e fitosanitari;
- la raccolta e l'asportazione delle specie floristiche spontanee, nelle forme, alle condizioni e nei limiti stabiliti dalle vigenti norme legislative e regolamentari;
- l'esercizio della pesca e dell'attività venatoria in quanto consentito dalle vigenti disposizioni provinciali e regionali in materia;
- le attività escursionistiche.

Nelle zone di cui al presente articolo, non possono in alcun caso essere consentiti o previsti l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, nè l'introduzione in qualsiasi forma di specie animali selvatiche e vegetali spontanee non autoctone. Nelle zone di cui al primo comma è vietata l'installazione di sostegni per elettrodotti e impianti di radiodiffusione.

Riepilogo degli interventi ammessi in zona E all'interno delle Zone di tutela naturalistica.

	F.1 F.2	
G.1 G.2 G.3	G.5 G.6	Per gli interventi G.6 la ricostruzione, qualora ammessa, deve essere realizzata all'esterno delle zone di tutela naturalistica.
G.7.1		

Art. 79 - Zone del Parco Regionale dell'Alto Appennino Modenese

Corrispondono agli ambiti territoriali interessati dalle delimitazioni del Parco Regionale dell'Alto Appennino Modenese, istituito ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale 2/4/1988, n. 11.

Entro tali zone, che identificano parti delle zone B e C del Parco Regionale e l'ambito di pre-parco (così come delimitati nelle tavole allegate al testo della L.R. 11/88), si applicano le disposizioni del Piano Territoriale del Parco e del relativo Regolamento.

Nelle more della formazione e dell'approvazione del Piano Territoriale e del Regolamento del Parco, si applicano le norme di salvaguardia di cui all'art. 5 della LR. 11/88.

Nella zona di pre-parco si applicano le disposizioni relative alle singole destinazioni di zona, nel rispetto delle prescrizioni specifiche previste dalle presenti Norme per i "territori d'alta quota" e delle finalità istitutive del Parco.

In particolare, gli interventi di manutenzione e sistemazione periodica degli impianti di risalita e delle piste per lo sci compresi entro l'ambito del pre-parco dovranno essere effettuate nel rispetto dei valori ambientali della zona, adottando se del caso opportuni accorgimenti per la mitigazione degli impatti conseguenti sull'assetto idrogeologico e sul paesaggio.

Art. 80 - Sito di importanza comunitaria e zona a protezione speciale – SIC-ZPS

Nel territorio comunale di Riolunato sono presenti due aree SIC-ZPS perimetrale nelle tavole 2 della V.G. al PRG. Tali aree fanno parte della rete ecologica europea "Rete Natura 2000", costituita da un sistema coerente e coordinato di particolari zone di protezione nelle quali è prioritaria la conservazione della biodiversità biologica presente, con particolare riferimento alla tutela di determinate specie animali e vegetali rare e minacciate a livello comunitario e degli habitat di vita di tali specie.

Nelle aree interessate dai siti di "Rete Natura 2000" si attuano politiche di gestione territoriale sostenibile atte a garantire uno stato di conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie in essi presenti e consentire il raccordo di tali politiche con le esigenze di sviluppo socio-economico locali.

Nelle suddette aree devono essere rispettate le misure di conservazione appositamente definite da parte degli enti competenti e deve essere effettuata, per piani e progetti, la Valutazione di Incidenza ai sensi del Titolo I della L.R. 7/2004 (Norme in materia di conservazione degli habitat naturali e seminaturali nonché della flora e della fauna selvatiche di cui alle Direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE inerenti la "Rete Natura 2000" in attuazione del Decreto del Presidente della Repubblica n. 357 del 1997 e s.m.i.) e della Deliberazione della Giunta Regionale n. 1191 del 30/07/2007 (Approvazione Direttiva contenente i criteri di indirizzo per l'individuazione, la conservazione, la gestione ed il monitoraggio dei SIC e delle ZPS nonché le Linee Guida per l'effettuazione della valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 2, comma 2 della L.R. 7/2004).

In queste aree inoltre gli enti competenti ai sensi della L.R. 7/2004 e della Delib. G.R. n. 1191 del 30/07/2007, devono svolgere le necessarie attività di gestione e di monitoraggio.

Art. 81 - Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale.

Le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, delimitate nelle tavole contrassegnate del presente piano, comprendono ambiti territoriali caratterizzati oltre che da rilevanti componenti vegetazionali o geologiche, dalla compresenza di diverse valenze (storico-antropica, percettiva ecc.) che generano, per l'azione congiunta, un interesse paesistico.

Non sono soggette alle disposizioni di cui al presente articolo:

- le aree ricadenti nell'ambito del territorio urbanizzato;
- le aree delle zone C o D;
- le aree incluse nelle zone F o G;
- le aree ricadenti in piani particolareggiati di iniziativa pubblica, o in piani per l'edilizia economica e popolare, o in piani delle aree da destinare agli insediamenti produttivi, o in piani di recupero di iniziativa pubblica già approvati;
- le aree ricadenti in piani di recupero di iniziativa privata già approvati;
- le aree ricadenti in piani particolareggiati di iniziativa privata ove la stipula delle relative convenzioni sia già intercorsa.

Nelle aree ricadenti nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale in zona E sono ammesse le seguenti infrastrutture ed attrezzature:

- linee di comunicazione viaria;
- impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
- impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti solidi;
- sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;

- impianti di risalita e piste sciistiche nelle zone di montagna;
- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;

qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali e provinciali ovvero, in assenza di tali strumenti, previa verifica della compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato. I progetti delle opere dovranno in ogni caso rispettare le condizioni ed i limiti derivanti da ogni altra disposizione, del presente Piano ed essere sottoposti alla valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta da disposizioni comunitarie, nazionali e regionali.

La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione e/o di programmazione di cui al quarto comma non si applica alla realizzazione di strade, impianti per l'approvvigionamento idrico, per lo smaltimento dei reflui e per le telecomunicazioni, per i sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione del Comune di riolunato, ovvero di parti della popolazione del Comune di riolunato e di un comune contermino, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

Nelle aree ricadenti nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale in zona E sono consentiti:

- gli interventi di tipo G) di cui all'Art. 56 delle presenti Norme;
- l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari;
- la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.

Le opere ammesse nonché le strade poderali ed interpoderali non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione, ai sensi della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30, possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

Riepilogo degli interventi ammessi in zona E all'interno delle Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale.

	F.1 F.2	
G.1 G.2 G.3 G.4 G.5 G.6		
G.7.1 G.7.2		

Art. 82 - Zone di interesse storico-archeologico

Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela dei beni archeologici del territorio di Riolunato. Ferme restando le disposizioni seguenti, il riferimento normativo di tutela dei beni culturali è costituito dal D. Lgs. 42/2004 e s.m.i..

Nel territorio comunale di Riolunato in località *Pra del Lago* è presente un'area "di accertata e rilevante consistenza archeologica", cioè un'area interessata da notevole presenza di materiali, già rinvenuti ovvero non ancora toccati da regolari campagne di scavo, ma motivatamente ritenuti presenti, le quali si possono configurare come luoghi di importante documentazione storica, così come classificata dall'art. 41° comma 2 lettera b.1 del PTCP.

Qualunque rinvenimento di natura archeologica, anche esterno ai perimetri e alle localizzazioni individuate, resta comunque disciplinato dal D. Lgs. 42/2004 s.m.i., parte II, beni culturali, capo VI.

Le aree di cui al presente articolo è soggetta a "Vincolo archeologico di tutela" consistente nel divieto di nuova edificazione. Fermo restando eventuali disposizioni più restrittive dettate dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, tali aree possono essere incluse in parchi volti alla tutela e valorizzazione dei beni archeologici presenti ed alla regolamentata pubblica fruizione di tali beni.

In tali aree sono ammesse esclusivamente le attività di studio, ricerca, scavo, restauro, inerenti i beni archeologici, nonché gli interventi di trasformazione connessi a tali attività, ad opera degli Enti o degli istituti scientifici autorizzati.

Più in generale è prescritta, per i grandi interventi in aree di interesse storico-archeologico, la programmazione anticipata di sondaggi preventivi e sopralluoghi in diversi periodi dell'anno. A tal proposito si rimanda alle direttive di cui all'art. 38 del PTCP in merito alla realizzazione della Carta delle potenzialità archeologiche.

Le zone di interesse archeologico possono essere incluse in parchi regionali o provinciali o comunali, volti alla tutela e valorizzazione sia dei singoli beni archeologici che del relativo sistema di relazioni, nonché di altri valori eventualmente presenti, ed alla regolamentata pubblica fruizione di tali beni e valori.

Nelle zone di cui al presente articolo sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 21, comma 8, lett. a. delle Norme di Attuazione del PTPR e le specifiche disposizioni dettate nei piani urbanistici comunali in accordo con le Norme del presente Piano.

Art. 83 - Tutela degli elementi costitutivi del sistema della Viabilità storica.

Le tavole del presente Piano riportano gli elementi facenti parte della viabilità storica.

Per gli elementi costitutivi il sistema della viabilità storica extraurbana comprese le strutture ed infrastrutture a questa correlata sono ammessi interventi di manutenzione e ampliamento della sede evitando la soppressione o il pregiudizio degli eventuali elementi di arredo e pertinenze di pregio presenti, quali filari alberati, maestà e tabernacoli, ponti realizzati in muratura ed altri elementi similari.

Qualora si attuino interventi modificativi del tracciato storico, si deve garantire, per i tratti esclusi dal nuovo percorso, la riconoscibilità del complessivo itinerario storico, la loro salvaguardia e un adeguato livello di manutenzione.

Lungo la viabilità storica nei tratti che conservano le pavimentazioni naturali, quali mulattiere, strade poderali ed interpoderali, si deve evitare il transito dei mezzi motorizzati nei percorsi fuori strada, ad eccezione dei mezzi necessari alle attività agricole, zootecniche e forestali, nonché per l'esecuzione, l'esercizio, l'approvvigionamento e la manutenzione di opere pubbliche e di pubblica utilità, di rifugi, bivacchi, posti di ristoro, strutture per l'alpeggio, annessi rustici ed eventuali abitazioni, qualora non siano altrimenti raggiungibili i

relativi siti, ed infine per l'espletamento delle funzioni di vigilanza, di spegnimento di incendi, ed in genere di protezione civile, di soccorso e di assistenza sanitaria e veterinaria; salvaguardano e/o ripristinano i toponimi originari.

Lungo i tratti di viabilità storica sono comunque consentiti:

- interventi di adeguamento funzionale che comportino manutenzioni, ampliamenti, modificazioni di tratti originali per le strade statali, le strade provinciali, nonché quelle classificate negli strumenti di Pianificazione nazionale, regionale e provinciale come viabilità di rango sovracomunale;
- la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e manutenzione delle stesse.

Nella realizzazione di queste opere vanno evitate alterazioni significative della riconoscibilità dei tracciati storici e la soppressione degli eventuali elementi di arredo e pertinenze di pregio quali filari alberati, ponti storici in muratura ed altri elementi similari.

Art. 84 - Tutela degli elementi facenti parte del sistema della viabilità panoramica.

Le tavole del presente Piano riportano i tratti della viabilità panoramica.

Nella edificazione al di fuori del perimetro dei centri abitati:

- vanno evitati gli interventi che limitino le visuali di interesse paesaggistico. In particolare va evitata l'edificazione di nuovi manufatti edilizi ai margini della viabilità panoramica al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, sul lato a favore di veduta, o su entrambi i lati nel caso di doppia veduta;
- le aree di sosta esistenti, attrezzate o attrezzabili come punti panoramici, non possono essere soppresse o chiuse, salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità;
- vanno evitate le installazioni pubblicitarie con eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale e informativa d'interesse storico turistico.

Devono essere promossi gli interventi di valorizzazione della viabilità panoramica con particolare riguardo per la realizzazione di attrezzature di supporto quali parcheggi attrezzati, aree attrezzate per il ristoro e la sosta.

Art. 85 - Percorso turistico storico-panoramico.

La V.G. al P.R.G. individua come percorso turistico storico-panoramico il tracciato dell'antica via Vandelli.

In considerazione delle caratteristiche del tracciato è ammesso l'accesso a mezzi motorizzati sulla base di un apposito regolamento delle forme di fruizione, da redigersi a cura dell'Amministrazione Comunale, in collaborazione con gli enti e le associazioni interessate, tenendo conto delle potenzialità d'uso della infrastruttura nelle diverse stagioni dell'anno.

Lungo il tracciato è ammessa la creazione di modesti spazi di sosta con le relative attrezzature di arredo, che dovranno essere tuttavia amovibili e realizzate con materiali idonei ed efficacemente inserite nell'ambiente.

In corrispondenza dei punti di accesso al percorso è ammessa la realizzazione di spazi di parcheggio per autoveicoli, realizzati con pavimentazioni non impermeabilizzanti e dotati di opportune alberature anche di schermatura.

Per i fabbricati esistenti collocati in adiacenza a tale percorso, anche qualora risultino classificati come funzionalmente collegati con l'attività agricola, sono ammessi interventi di tipo G.7 (modifica di destinazione d'uso), per attività connesse con la funzione eminentemente turistica dell'itinerario (punti di ristoro, ostelli, rifugi, attività agrituristiche, punti vendita di prodotti tipici del luogo, ecc.).

Tutti gli interventi ammessi ai sensi del presente articolo dovranno in ogni caso essere valutati sulla base di una relazione di compatibilità ambientale che metta in evidenza i caratteri del contesto ambientale e paesaggistico e le modificazioni conseguenti alla realizzazione delle opere.

Art. 86 - Percorsi escursionistici.

Sono i collegamenti infrastrutturali destinati esclusivamente alla fruizione di tipo escursionistico delle zone connotate da caratteristiche di rilevanza paesaggistica-ambientale o naturalistica.

Tali percorsi sono destinati esclusivamente ad un uso pedonale, ciclabile, equestre e/o per lo sci di fondo; non vi possono essere ammessi mezzi motorizzati se non eccezionalmente (mezzi di soccorso, mezzi per la manutenzione, mezzi di servizio, ecc.).

Le tavole di progetto alla scala 1: 5.000 individuano con apposita simbologia la rete principale di tali percorsi che potrà essere ulteriormente ampliata e precisata attraverso la predisposizione di un apposito progetto di sentieristica redatto in collaborazione con gli enti e le associazioni interessate.

L'Amministrazione Comunale dovrà inoltre attivare un programma di intervento per consentire l'acquisizione al patrimonio pubblico dei tratti di sentiero privati o la stipula di apposite convenzioni con i proprietari che consentano di assicurare il pubblico transito e la pubblica fruizione sulla intera rete escursionistica.

In caso di interventi edilizi, anche di recupero di fabbricati esistenti, i concessionari dovranno sottoscrivere un atto unilaterale irrinunciabile che assicuri il libero transito e la pubblica fruizione dei tratti di sentiero, anche di progetto, eventualmente interessanti le singole proprietà.

Lungo i sentieri è ammessa la creazione di spazi di sosta con le relative attrezzature (panchine, tavoli per pic-nic, contenitori per rifiuti, attrezzature per griglie, ecc.), che dovranno essere tuttavia amovibili e realizzate con materiali idonei ed efficacemente integrate nei caratteri dell'ambiente e del paesaggio.

In corrispondenza dei punti di accesso dei sentieri stessi è ammessa la realizzazione di spazi di parcheggio per autoveicoli, realizzati con pavimentazioni non impermeabilizzanti e dotati di opportune alberature anche di schermatura.

Tali parcheggi non potranno avere comunque superficie eccedente i 250 mq.

La realizzazione degli spazi, aree e attrezzature di cui al con mi precedenti non dovrà comunque comportare significative opere di sbancamento, disboscamento o di significative modificazioni degli attuali assetti morfologici e clivometrici dei luoghi.

La relativa localizzazione dovrà di norma interessare siti privi di vegetazione rara e/o facilmente infiammabile, in presenza di un punto acqua e facilità di smaltimento dei rifiuti.

Per i fabbricati esistenti collocati in adiacenza ai sentieri e percorsi escursionistici, oppure facilmente raggiungibili da questi con breve percorso pedonale, anche qualora risultino classificati come funzionalmente collegati con l'attività agricola, sono ammessi interventi di tipo G.7 (modifica di destinazione d'uso), per attività connesse con la funzione eminentemente turistica dell'itinerario (punti di ristoro, ostelli, rifugi, attività agrituristiche, punti vendita di prodotti tipici del luogo, ecc.) .

Art. 87 - Indirizzi e direttive per la localizzazione degli impianti per lo sfruttamento di Fonti Energetiche Rinnovabili e la minimizzazione degli impatti ad essi connessi

Fermo restando che nell'ambito dell'attività finalizzata al Piano-Programma Energetico

Provinciale, da redigere ai sensi della L.R. 26/2004, la Provincia può emanare Linee Guida sui fattori preferenziali per il corretto inserimento nel territorio e la realizzazione delle diverse tipologie di impianti alimentati a fonti rinnovabili quali ad esempio:

- impianti per la produzione energetica da biomassa agricola e forestale;
- impianti per la produzione energetica da biogas;
- impianti per la produzione di energia eolica;
- impianti per la produzione di energia da idroelettrico;
- impianti per la produzione di energia fotovoltaica;
- impianti geotermici a sonde geotermiche a ciclo aperto e chiuso;

vengono fissati i criteri generali di riferimento per l'installazione degli impianti per lo sfruttamento di Fonti Energetiche Rinnovabili.

I criteri che seguono costituiscono riferimento per tutti i soggetti proponenti impianti per lo sfruttamento delle FER, da osservare sia in fase di valutazione di impatto ambientale o di screening ai sensi della L.R. 9/1999 e s.m.i. qualora previsti, sia in fase di richiesta di rilascio dei relativi titoli abilitativi, di rilascio di autorizzazioni (di cui al D. Lgs. 387/2003 e L. 53/1998) e di verifica della conformità urbanistica, nonché per i Comuni, qualora in ragione della valenza dell'impianto essi ne debbano valutare la localizzazione e realizzazione in sede di PSC/RUE e POC.

Impianti eolici

Sono fattori escludenti per gli impianti per la produzione di energia eolica:

- le zone A e B dei Parchi regionali;
- gli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 10 del PTCP);
- le zone di interesse archeologico (art. 41A PTCP);
- i calanchi (art. 20B PTCP);
- le aree di dissesto;
- il crinale spartiacque principale, che identifica il confine Tosco-Emiliano.

Impianti idroelettrici

I fattori escludenti per la localizzazione degli impianti per la produzione di energia da idroelettrico sono legati alla necessità di garantire il rispetto delle disposizioni individuate dalla legislazione e dalle deliberazioni regionali vigenti in materia (D.G.R. n. 1793 del 03/11/2008 "Direttive in materia di derivazioni d'acqua pubblica ad uso idroelettrico").

Sono fattori escludenti per gli impianti idroelettrici, ad eccezione di quelli che prevedono di sottendere il solo tratto artificiale occupato dallo sbarramento sul corpo idrico, che cioè prelevano immediatamente a monte di uno sbarramento artificiale del corpo idrico e rilasciano immediatamente a valle:

- le zone A e B dei Parchi regionali.

Deve altresì essere garantito:

- il DMV (deflusso minimo vitale) del corso d'acqua;
- il mantenimento di idonee condizioni chimico-fisiche e biologiche delle acque e la preservazione della vegetazione ripariale di pregio. A questo fine nella valutazione devono essere considerati anche gli impatti cumulativi legati alla presenza di più impianti lungo il corso d'acqua.

Al fine di contenere le alterazioni degli ambienti fluviali gli impianti idroelettrici devono essere previsti in modo prioritario in relazione:

- al recupero/ristrutturazione di edifici esistenti;

- a manufatti di regolazione delle portate in alveo esistenti;
- allo sfruttamento delle acque scorrenti nei canali irrigui nell'ambito dell'uso plurimo della risorsa idrica;
- a salti esistenti delle reti acquedottistiche o ad altro uso dedicate.

In ogni caso la realizzazione di impianti idroelettrici non deve impedire o dilazionare il raggiungimento degli obiettivi di qualità delle acque previsti dal Piano di Tutela delle Acque per le zone interessate dalle derivazioni.

Impianti a biomasse

Per una corretta integrazione dei sistemi di produzione energetica da biomassa nel contesto in cui si situano, si considera requisito indispensabile l'ubicazione della centrale all'interno di un ambito territoriale che possa offrire la materia prima richiesta, compatibilmente con la capacità rigenerativa della stessa. In particolare gli impianti devono essere alimentati da biomasse stabilmente provenienti, per almeno il 70% (settanta per cento) del fabbisogno, da "filiera corta", cioè ottenute entro un raggio di 70 chilometri dall'impianto.

Impianti fotovoltaici

Sono fattori escludenti per la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra:

- le zone agricole che gli strumenti urbanistici vigenti qualificano come di particolare pregio e/o nelle quali sono espressamente inibiti interventi di trasformazione non direttamente connessi all'esercizio dell'attività agricola;
- le opere che comportano la impermeabilizzazione di suoli;
- le zone A e B dei parchi regionali.

L'esclusione di cui sopra non si applica agli impianti:

- esclusivamente finalizzati alla produzione per autoconsumo;
- con potenza elettrica nominale fino a 20 kWp;
- realizzati sulle coperture degli edifici o fabbricati agricoli, civili, industriali o sulle aree pertinenziali a essi adiacenti;
- da realizzarsi in aree industriali dismesse.

Nella cartografia di PRG viene individuato un "sito di possibile insediamento di impianti ad energie rinnovabili", inferiori a 1 MW. In generale nella scelta di tali siti si cercherà di privilegiare zone da riqualificare anche da un punto di vista urbanistico e ambientale.

Per queste aree/siti, quando in presenza di strutture edilizie incongrue (ad esempio vecchi capannoni agricoli e similari):

- potrà essere utilizzata la possibilità di cui alla L.R. n. 20/2000 per la delocalizzazione di edifici incongrui in territorio rurale, tramite apposito accordo tra i soggetti interessati e l'Amministrazione Comunale.

Alla DIA per la realizzazione degli impianti ad energie rinnovabili in zone individuate da riqualificare da un punto di vista urbanistico potranno essere collegati provvedimenti particolari e specifici, in relazione ad eventuali rapporti pubblico/privati nella gestione degli impianti stessi, da formalizzare attraverso apposito accordo di dettaglio con specifico riferimento al particolare e rilevante interesse pubblico.

Allegato A – definizioni delle categorie d'intervento.

a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

c) "restauro scientifico", gli interventi che riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici. Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione, valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.

Il tipo di intervento prevede:

c.1) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, cioè il restauro o ripristino dei fronti esterni ed interni, il restauro o il ripristino degli ambienti interni, la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite, la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale, la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;

c.2) consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali: - murature portanti sia interne che esterne;

- solai e volte;

- scale;

- tetto, con ripristino del manto di copertura originale;

c.3) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;

c.4) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali;

d) "interventi di restauro e risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

e) "ripristino tipologico", gli interventi che riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale.

Il tipo di intervento prevede:

e.1) il ripristino dei collegamenti verticali od orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;

e.2) il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri;

e.3) il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura;

f) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico,

quanto a sagoma, volumi e area di sedime, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'installazione di impianti tecnologici;

g) "interventi di nuova costruzione", gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti.

Sono comunque da considerarsi tali:

g.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al punto g.6);

g.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

g.3) la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

g.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione da realizzare sul suolo;

g.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

g.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;

g.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione dei lavori cui consegue la trasformazione permanente del suolo inedificato;

h) "interventi di ristrutturazione urbanistica", gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;

i) "demolizione", gli interventi di demolizione senza ricostruzione che riguardano gli elementi incongrui quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento. La loro demolizione concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree destinate a verde privato e a verde pubblico.

Il tipo di intervento prevede la demolizione dei corpi edili incongrui e la esecuzione di opere esterne;

l) "recupero e risanamento delle aree libere", gli interventi che riguardano le aree e gli spazi liberi.

L'intervento concorre all'opera di risanamento, funzionale e formale, delle aree stesse. Il tipo di intervento prevede l'eliminazione di opere incongrue esistenti e la esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi;

m) "significativi movimenti di terra", i rilevanti movimenti morfologici del suolo non a fini agricoli e comunque estranei all'attività edificatoria quali gli scavi, i livellamenti, i riporti di terreno, gli sbancamenti. Il Regolamento urbanistico ed edilizio definisce le caratteristiche dimensionali, qualitative e quantitative degli interventi al fine di stabilirne la rilevanza.

Allegato B – Schema di Atto unilaterale d’obbligo

**SCHEMA ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO
PER INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA .
D.P.R. 380/01, art. 17, 3° comma, lettera a)
L.R. 31/2002, art. 30, 1° comma, lett. a)**

Il sottoscritto _____

nato a _____ residente a _____

In Via _____ C.F. _____.

PREMESSO

Di aver presentato domanda n _____ di prot. in data _____ per ottenere

PERMESSO DI COSTRUIRE

ai sensi dell'art.30, comma 1, lettera a) della L.R. 31/02 per la realizzazione di un fabbricato ad uso _____, connesso ad attività agricola avendo titolo sull'area oggetto dell'istanza stessa.

Censita al Catasto terreni. del Comune di Riolunato al Foglio ____ Mapp. _____ in qualità di imprenditore agricolo professionale, proprietario di _____ ha. are. ca

Considerato:

- l) che il sottoscritto possiede i requisiti di imprenditore agricolo professionale (IAP) ai sensi dell'art. 1, del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, e successive modifiche e integrazioni, come risulta dalla documentazione allegata all'istanza di concessione;
- m) che il sottoscritto intende avvalersi di quanto disposto dall'art. 30, comma 1, lett. a), della L.R. 31/02 in ordine all'esonero dal contributo di costruzione.

Ritenuto, conseguentemente, che sussistano tutte le condizioni per il rilascio della concessione gratuita ai sensi dell' art.30 1 comma , lett. a);

Richiamati gli elaborati di progetto contenuti nella istanza di concessione, nonché le caratteristiche costruttive e tipologiche e la destinazione d'uso dell'edificio in detti elaborati specificati,

SI OBBLIGA

Per sè e per i suoi successori e/o aventi causa a qualunque titolo

(si deve pertanto intendere che in caso di alienazione parziale o totale delle aree oggetto del presente atto, gli obblighi assunti dall'attuatore con il presente atto si trasferiscono anche agli acquirenti, e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune)

nei confronti del Comune di Riolunato, a quanto di seguito specificato:

- ad Individuare l'area asservita all'edificazione al Fg. ____ mapp. _____ del Catasto terreni del Comune di Riolunato;
- a non modificare la destinazione d'uso indicata negli elaborati di progetto sopra richiamati: (es. residenza connessa all'esercizio di attività agricola) per un periodo di tempo pari a **10 anni** a decorrere dalla data di ultimazione lavori, intendendosi per tale data il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità ai sensi degli art 21 e 22 della L.R. 31/2002;

- a dare preventiva comunicazione, tramite il notaio rogante, della data fissata per la stipulazione dell'atto di cessione, con contestuale richiesta al Comune della determinazione del contributo di concessione, qualora entro **10 anni** dall'ultimazione dei lavori e pertanto dalla data del certificato di conformità edilizia e agibilità, venga modificata, previo rilascio di apposito permesso di costruire, da residenza agricola a residenza civile o altra destinazione consentita dalle norme di piano, o comunque l'edificio venga ceduto a soggetti che non siano imprenditori agricoli professionali ai sensi dell'art. 1, del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99.
- Qualora venga modificata la destinazione d'uso nel periodo sopra citato, il sottoscritto sarà tenuto a versare il contributo di concessione nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento della intervenuta variazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10, ultimo comma, della legge n. 10/1977, e successive modifiche e integrazioni.
- In caso di ritardato pagamento del contributo di cui al precedente punto 4) verranno applicate le sanzioni vigenti per i casi di ritardato od omesso pagamento del contributo di concessione. Il ritardo verrà contabilizzato con decorrenza dalla data fissata dal Comune nella comunicazione che determinerà l'ammontare del contributo da versare, ovvero dalla data di intervenuta variazione o di stipulazione dell'atto di cessione nel caso di inottemperanza a quanto indicato nell'ultimo comma del punto 3).
- In caso di cambio di destinazione d'uso, il sottoscritto si impegna inoltre, mediante garanzia reale o personale, da prestarsi con polizza assicurativa o fideiussione bancaria, ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione primaria conformemente al progetto ed al capitolato descrittivo da presentarsi presso i competenti uffici comunali, unitamente alla richiesta di cambio di destinazione d'uso, asservendo altresì all'uso pubblico le eventuali aree previste.
- Il presente atto vincola il sottoscritto ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi in esso previsti per la durata di **10 anni** a decorrere dalla data di sottoscrizione dello stesso davanti a notaio.
- Del presente atto viene richiesta la registrazione e la trascrizione presso la Conservatoria dei Pubblici Registri Immobiliari di Modena a cura e spese del proprietario.

Riolunato li, _____

In fede