



**Comune di Fanano**  
**Provincia di Modena**  
**Piano Regolatore Generale**  
ADOTTATO CON DELIBERA CONSILIARE N. 55 DEL 30.09.2000  
APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA PROVINCIALE N. 317 DEL 01.08.2003

**VARIANTE SPECIFICA**

ai sensi dell'art. 15, commi 4° e 7° della L.R. 47/78 e s.m.

ADOTTATA con deliberazione del Consiglio Comunale n° 07 del 09.04.2014

APPROVATA con deliberazione del Consiglio Comunale n° \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**  
**Testo coordinato con le precedenti Varianti**

**AGGIORNATO CON ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI**



**DATA:** Marzo 2015

**SINDACO**  
Stefano Muzzarelli

**DIRIGENTE RESPONSABILE DELL'AREA**  
Lorenzo Lugli

**RESPONSABILE DI PROCEDIMENTO**  
Andrea Muzzarelli

**PROGETTO:**  
Arch. Giovanni Cerfoli

**ELABORAZIONI CARTOGRAFICHE - GIS: STUDIOUNDICI - Dott. Fabrizio Colacino**

## INDICE

<b>TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI GENERALI DEL P.R.G NATURA, CONTENUTI, FINALITA' DEL PIANO, DEFINIZIONI</b> .....	3
ART. 1 FINALITA' DELLE NORME .....	3
ART. 2 AMBITO DI APPLICAZIONE DELLE NORME .....	3
ART. 3 ELABORATI DI P.R.G. ....	4
ART. 4 MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. ....	4
ART. 5 STRUMENTI URBANISTICI PREVENTIVI e INTERVENTI EDILIZI DIRETTI .....	4
ART. 6 OPERE DI URBANIZZAZIONE .....	4
ART. 7 STANDARDS URBANISTICI E PARAMETRI DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA .....	5
ART. 8 INDICI E DEFINIZIONI URBANISTICHE .....	6
ART. 9 PARAMETRI E DEFINIZIONI DELLA DIMENSIONE URBANA .....	18
ART. 10 DISTANZA DAI CONFINI, VISUALE LIBERA E ALTEZZA DEI FABBRICATI .....	18
ART. 11 PARCHEGGI INERENTI ALL'USO DEGLI IMMOBILI .....	20
<b>TITOLO SECONDO - VINCOLI E DESTINAZIONI D'USO</b> .....	22
ART. 12 ZONE E RISPETTI ALLA VIABILITA' - AREE DI RISPETTO AI DEPURATORI FASCE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI E PER L'EMITTENZA RADIO TELEVISIVA .....	22
ART. 13 ZONA DI TUTELA AI CIMITERI .....	24
ART. 14 DESTINAZIONI D'USO E TRASFORMAZIONI FISICHE DEGLI IMMOBILI .....	24
ART. 15 CARATTERE VINCOLANTE DELLA DESTINAZIONE D'USO .....	26
ART. 16 ATTIVITA' IN CONTRASTO CON LA DESTINAZIONE DI ZONA PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI D'INTERESSE PUBBLICO .....	26
<b>TITOLO TERZO - STRUTTURA E FORMA DEL TERRITORIO QUADRO DI RIFERIMENTO SOVRACOMUNALE E COMUNALE</b> .....	27
ART. 17 PIANI SOVRAORDINATI .....	27
ART. 18 LE UNITA' DI PAESAGGIO A SCALA REGIONALE .....	27
ART. 19 STRUTTURA E FORMA DEL TERRITORIO – QUADRO DI RIFERIMENTO COMUNALE .....	28
ART. 20 UNITA' DELL'ALTA COLLINA E PRIMA FASCIA MONTANA .....	28
ART. 21 UNITA' DI PAESAGGIO DELLA MONTAGNA CENTRALE E DELLA DORSALE DI CRINALE APPENNINICO .....	31
<b>TITOLO QUARTO - PARCO REGIONALE E ZONE DI TUTELA</b> .....	34
ART. 22 PARCO REGIONALE DELL' ALTO APPENNINO - ZONE DI PROTEZIONE - .....	35
ART. 23 ZONA DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE .....	35
ART. 24 RETE IDROGRAFICA E RISORSE IDRICHE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE .....	37
art. 24.1 ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA .....	37
art. 24.2 INVASI ED ALVEI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA .....	41
art. 24.3 ZONE DI TUTELA DEI CORPI IDRICI SUPERFICIALI E SOTTERRANEI .....	42
ART. 25 MISURE PER LA TUTELA DELLA RISORSA IDRICA .....	44
art. 25.1 MISURE PER LA TUTELA QUALITATIVA DELLA RISORSA IDRICA .....	44
art. 25.2 MISURE PER LA TUTELA QUANTITATIVA DELLA RISORSA IDRICA .....	45

ART. 26 AREE DI CONSERVAZIONE DELLE TESTIMONIANZE E DEI MATERIALI ARCHEOLOGICI.....	48
ART. 27 TUTELA DEGLI ELEMENTI DI INTERESSE: - STORICO TESTIMONIALE, INVARIANTI DI PAESAGGIO - CRINALI, VIABILITA' STORICA, VIABILITA' PANORAMICA.....	48
ART. 28.1 IL SISTEMA FORESTALE E BOSCHIVO.....	51
ART. 28.2 ESEMPLARI ARBOREI SINGOLI IN GRUPPI ISOLATI O IN FILARI MERITEVOLI DI TUTELA .....	54
ART. 29 ZONE DI DISSESTO E DI INSTABILITA' .....	55
art. 29.1 ZONE ED ELEMENTI CARATTERIZZATI DA FENOMENI DI DISSESTO IDROGEOLOGICO E INSTABILITÀ .....	55
art. 29.2 ZONE ED ELEMENTI CARATTERIZZATI DA FENOMENI DI POTENZIALE INSTABILITÀ.....	56
art. 29.3 ABITATI DA CONSOLIDARE O DA TRASFERIRE.....	57
<b>TITOLO QUINTO - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE OMOGENEE-DESTINAZIONE D'USO E MODI D'INTERVENTO .....</b>	<b>58</b>
ART. 30 SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE OMOGENEE.....	58
ART. 31 MODI E TIPI D'INTERVENTO NELLE ZONE OMOGENEE TIPO A.....	60
ART. 32 MODI E TIPI D'INTERVENTO NELLE ZONE OMOGENEE TIPO B e C .....	65
ART. 33 MODI E TIPI D'INTERVENTO NELLE ZONE OMOGENEE TIPO D .....	66
ART. 34 MODI E TIPI D'INTERVENTO NELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE TIPO E .....	67
ART. 35 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE TIPO F e TIPO G - Modi e tipi d'intervento .....	71
ART. 36 ZONE PER ATTIVITA' SPORTIVO-RICREATIVE D'INTERVENTO PRIVATO - TF .....	74
ART. 37 VILLE, PARCHI E GIARDINI DI NOTEVOLE INTERESSE.....	74
ART. 38 RECUPERO E RIUSO RESIDENZIALE DEGLI EDIFICI E NUCLEI IN TERRITORIO EXTRAURBANO (ZONA OMOGENEA TIPO E) .....	75
ART. 39 RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE LIBERE .....	78
ART. 40 TITOLI ABILITATIVI, PIANI PARTICOLAREGGIATI, REGOLAMENTI APPROVATI E PIANI PARTICOLAREGGIATI RICONFERMATI ALL'ATTO DI ADOZIONE DELLE PRESENTI NORME .....	79
ART. 41 PIANO ATTIVITA' ESTRATTIVE.....	79
ABBREVIAZIONI.....	80
<b>TABELLA 1.....</b>	<b>81</b>
<b>TABELLA 2.....</b>	<b>82</b>
<b>TABELLA 3.....</b>	<b>83</b>
<b>TABELLA 4.....</b>	<b>84</b>
<b>TABELLA 5.....</b>	<b>85</b>
<b>TABELLA 6.....</b>	<b>86</b>
<b>TABELLA 7.....</b>	<b>87</b>
<b>TABELLA 7.1.....</b>	<b>88</b>
<b>TABELLA 8.....</b>	<b>89</b>
<b>TABELLA 9.....</b>	<b>90</b>
<b>TABELLA 10.....</b>	<b>91</b>

# **TITOLO PRIMO**

## **DISPOSIZIONI GENERALI DEL P.R.G.**

### **NATURA, CONTENUTI, FINALITA' DEL PIANO, DEFINIZIONI**

- ART. 1 FINALITA' DELLE NORME
- ART. 2 AMBITO DI APPLICAZIONE DELLE NORME
- ART. 3 ELABORATI DI P.R.G.
- ART. 4 MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.
- ART. 5 STRUMENTI URBANISTICI PREVENTIVI e INTERVENTI EDILIZI DIRETTI
- ART. 6 OPERE DI URBANIZZAZIONE
- ART. 7 STANDARDS URBANISTICI E PARAMETRI DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA
- ART. 8 INDICI E DEFINIZIONI URBANISTICHE
- ART. 9 PARAMETRI E DEFINIZIONI DELLA DIMENSIONE URBANA
- ART. 10 DISTANZA DAI CONFINI, VISUALE LIBERA E ALTEZZA DEI FABBRICATI
- ART. 11 PARCHEGGI INERENTI ALL'USO DEGLI IMMOBILI

#### **ART. 1 FINALITA' DELLE NORME**

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione (NTA) integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) e possiedono la medesima efficacia obbligatoria, anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia, di cui alla Legge Regionale (L.R.) 20/2000 e s.m.i., e costituiscono lo strumento d'attuazione del P.R.G. da parte pubblica e privata.

La presente normativa è sottoposta a revisione generale (così come le tavole di progetto), ogni 10 anni dall'approvazione e, in ogni caso, quando l'Amministrazione Comunale ne ravvisi l'opportunità.

Le revisioni parziali del P.R.G. possono essere effettuate a scadenza annuale perseguendo le finalità di sviluppo, affinamento, specificazione ed adeguamento alle nuove esigenze sopravvenute.

Sono ammesse varianti al P.R.G. nei modi e nei termini previsti dalla L.R. n. 20/2000 e s.m.i..

#### **ART. 2 AMBITO DI APPLICAZIONE DELLE NORME**

Ai sensi della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., le norme di P.R.G. (tavole grafiche e N.T.A.) si applicano a tutto il territorio comunale.

Le prescrizioni riguardano tutto il territorio comunale e debbono essere osservate sia per gli interventi urbanistici diretti sia per gli interventi urbanistici preventivi e per ogni opera inerente alla modifica del territorio.

### **ART. 3 ELABORATI DI P.R.G.**

Gli elementi costitutivi del P.R.G. sono i seguenti:

- relazione illustrativa;
- tavole d'inquadramento generale in scala 1:10.000
- tavole di zonizzazione del territorio – Tavole di Tutela in scala 1:5.000;
- tavole di zonizzazione del territorio – Territorio a Destinazione Urbana in scala 1:5.000
- tavole delle Zone Omogenee tipo A in scala 1:1.000;
- tavole comparti d'intervento;
- tavole della tutela delle testimonianze storico-ambientali (modi e tipi d'intervento);
- Norme di Attuazione;
- Relazione Geologica.

### **ART. 4 MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

Ad approvazione avvenuta del P.R.G., l'Amministrazione Comunale può formulare il Programma Pluriennale di Attuazione relativo alle opere infrastrutturali, ai servizi ed alle espansioni residenziali e produttive, al fine di garantire lo sviluppo ordinato nel territorio. Gli strumenti urbanistici attuativi dovranno rispondere, oltre alle prescrizioni del P.R.G., anche alle scelte temporali degli eventuali programmi di attuazione.

### **ART. 5 STRUMENTI URBANISTICI PREVENTIVI e INTERVENTI EDILIZI DIRETTI**

Gli strumenti urbanistici preventivi sono regolati per la loro formazione ed approvazione dalla L.R. n. 20/2000 e s.m.i. e dalle disposizioni regionali e provinciali in materia. Gli strumenti urbanistici diretti sono regolati dal D.L. 69/2013 e dalla L.R. 15/2013. Per i Piani Particolareggiati, sia pubblici che privati, ricadenti all'interno del perimetro del Parco, prima della loro approvazione, deve essere richiesto il parere di competenza dell'Ente Parco.

### **ART. 6 OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Sono opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ai sensi dell'art. 31 della L.R. 47/78 e s.m.i., le opere sotto elencate così suddivise:

#### **1. Opere di urbanizzazione primaria (U1)**

Comprendono le opere poste al diretto servizio dell'insediamento quali:

- a) le strade e gli spazi di sosta e di parcheggio;
- b) le fognature e gli impianti di depurazione;
- c) il sistema di distribuzione idrico;
- d) il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice, gas e telefono;
- e) la pubblica illuminazione;
- f) il verde attrezzato;
- g) gli allacciamenti ai pubblici servizi al diretto servizio dell'insediamento.

## **2. Opere di urbanizzazione secondaria (U2)**

Comprendono le opere aventi carattere generale quali:

- a) gli asili nido e le scuole materne;
- b) le scuole dell'obbligo;
- c) i mercati di quartiere;
- d) le delegazioni comunali;
- e) gli edifici di culto e gli edifici religiosi;
- f) i centri civici, sociali, le attrezzature culturali, sanitarie e di quartiere;
- g) gli spazi pubblici e parchi per lo sport;
- h) i parcheggi pubblici;
- i) le opere di allacciamento ai pubblici servizi aventi carattere generale e le infrastrutture indotte aventi carattere generale.

## **ART. 7 STANDARDS URBANISTICI E PARAMETRI DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA**

### **1. Standards urbanistici**

In forza dell'art. 46 della L.R. n. 47 del 7/12/1978 e s.m.i. gli standards urbanistici minimi adottati sono i seguenti:

- mq 6,0/ab. per istruzione e scuola dell'obbligo;
- mq 2,8/ab. per attrezzature di interesse comune;
- mq 1,2/ab. per edifici di culto e servizi religiosi;
- mq 12,0/ab. per spazi verdi attrezzati o a verde libero;
- mq 3,0/ab per parcheggi pubblici.

Lo standard complessivo pari a 25 mq/ab è stato valutato considerando:

- un abitante teorico ogni 30 mq di S.U. residenziale;
- due posti letto ogni 30 mq di S.U. a carattere turistico-residenziale.

Le aree di urbanizzazione previste negli interventi urbanistici preventivi possono essere reperite all'esterno del comparto di attuazione purché in aree previste dal piano dei servizi di cui al comma 5 dell'art. 13 della L.R. n. 47/78 e s.m.i..

Rimane l'obbligo di localizzare all'interno del comparto, individuato nelle tavole del P.R.G., gli standards urbanistici relativi ai parcheggi pubblici di cui all'art. 18 della L.R. n. 6/95.

Nelle zone territoriali all'interno del territorio urbanizzato è prevista la monetizzazione, totale o parziale, delle aree di urbanizzazione purché le somme in denaro siano rivolte all'attuazione del piano dei servizi.

Le aree per servizi pubblici, assicurate attraverso gli strumenti urbanistici preventivi di cui all'art. 5 delle p.n., concorrono alla quantificazione complessiva degli standards.

Per i nuovi insediamenti alberghieri, direzionali e commerciali previsti in tutti gli strumenti urbanistici preventivi di cui all'art. 5 delle p.n. vanno fissate le seguenti dotazioni minime:

- a mq 100 di superficie lorda di pavimento deve corrispondere la quantità minima di mq 100 di spazio pubblico, escluse le sedi viarie, di cui mq 40 destinati a parcheggi pubblici in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della Legge 6 agosto 1967 n. 765, e mq 60 a verde pubblico alberato e attrezzato.

Per i nuovi insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso previsti negli strumenti urbanistici preventivi di cui all'art. 5 delle p.n. vanno fissate le seguenti dotazioni minime:

- la superficie da destinare a spazi pubblici, oltre le aree destinate alla viabilità, non può essere inferiore al 15% della superficie destinata a tali insediamenti, di cui il 5% per parcheggi e il restante 10% a verde pubblico e attività collettive.

Per i nuovi insediamenti a carattere turistico la quantificazione, ferma restando la dotazione minima complessiva di 25 mq/ab teorico turistico (abitante teorico turistico = 2 posti letto), è la seguente:

- 4 mq/ab teorico turistico per attrezzature di interesse comune di cui mq 1,2 per servizi religiosi.
- 18 mq/ab teorico turistico di aree per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco, per lo sport. Da queste aree sono escluse le zone di rispetto stradale, demaniali e cimiteriali.
- 3 mq/ab teorico turistico di aree per parcheggi pubblici.

La quantità di superficie prevista a parcheggio deve essere tradotta in posti auto secondo:  
 $N^{\circ}$  posti auto = Superficie a parcheggio / 25mq

## 2. Alloggio

Sulla base dei valori statistici medi provinciali si assume l'alloggio medio di nuova realizzazione pari a 100 mq di Su e a 130 mq di S.c. (considerando la relativa Superficie accessoria pari a circa 50 mq calcolata al 60%).

## 3. Capacità insediativa in essere al 1996

Corrisponde al numero di alloggi esistenti nel territorio comunale, ivi compresi quelli delle zone rurali.

## 4. Capacità insediativa aggiuntiva

Corrisponde alla stima del numero di alloggi aggiuntivi realizzabili con l'attuazione del P.R.G., considerando:

- il numero massimo di alloggi realizzabili nelle zone di nuova urbanizzazione con la piena utilizzazione della potenzialità edificatoria consentita;
- la stima degli alloggi aggiuntivi realizzabili nelle aree urbanizzate attraverso operazioni significative di trasformazione urbana (ristrutturazione urbanistica, riconversione di insediamenti dismessi);
- la stima degli alloggi aggiuntivi realizzabili con operazioni diffuse di recupero e cambio d'uso di edifici sparsi nelle zone rurali.

La stima non comprende:

- gli alloggi realizzabili con operazioni diffuse di recupero edilizio, cambio d'uso, sostituzione edilizia e/o addensamento nel tessuto urbano consolidato;
- gli alloggi realizzabili nelle zone agricole al servizio dell'agricoltura.

## 5. Capacità insediativa teorica

Corrisponde alla somma della capacità insediativa in essere e di quella aggiuntiva.

# ART. 8 INDICI E DEFINIZIONI URBANISTICHE

L'utilizzazione delle aree, nelle varie zone del territorio comunale, anche in relazione alla destinazione d'uso, è regolata dall'applicazione degli indici e dalle seguenti definizioni.

Tali indici e definizioni stabiliscono i limiti dimensionali (massimi e minimi) entro i quali si deve svolgere l'attività urbanistica ed edilizia. Gli stessi sono stati uniformati dalla Regione E/R con deliberazione dell'Assemblea Legislativa 4 febbraio 2010 n. 279 come ai punti seguenti:

Parametri e indici urbanistici	
Oggetto	Definizione
1. Superficie territoriale (ST)	Superficie totale di una porzione di territorio, la cui trasformazione è sottoposta a strumentazione urbanistica operativa e attuativa

	<p>(POC e PUA).          Comprende la superficie fondiaria e le dotazioni territoriali.          Nota:          La superficie territoriale (ST) è la superficie di una porzione di territorio, cioè la superficie reale di un'area. Nel caso si dimostri, a seguito di nuova rilevazione, che la superficie reale non è coincidente con la superficie indicata su carta tecnica, su Data Base Topografico o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie territoriale.</p>
<p><b>2. Superficie fondiaria (SF)</b></p>	<p>Superficie di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio.          Rispetto alla superficie territoriale la superficie fondiaria è l'area residua al netto delle superfici per le dotazioni territoriali pubbliche.          Rientrano nella superficie fondiaria le aree private gravate da servitù di uso pubblico.          Per i soli casi di interventi su lotti del territorio urbanizzato, la superficie fondiaria (SF) può comprendere le eventuali superfici (di parcheggi) di dotazione territoriale pubblica che si rendono necessarie a seguito dell'intervento.</p> <p>Nota:          La superficie fondiaria (SF) è la superficie di una porzione di territorio, cioè la superficie reale di un'area. Nel caso si dimostri, a seguito di nuova rilevazione, che la superficie reale non è coincidente con la superficie indicata su carta tecnica, su Data Base Topografico o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie fondiaria.</p>
<p><b>3. Densità territoriale</b></p>	<p>Quantità massima di volumi o superfici realizzabili, o quantità realizzata, su una determinata superficie territoriale.          La densità territoriale si esprime attraverso un Indice di edificabilità territoriale dato dal rapporto tra le quantità massime edificabili, o le quantità realizzate, e la relativa superficie territoriale.</p>
<p><b>4. Densità fondiaria</b></p>	<p>Quantità massima di volumi o superfici realizzabili, o quantità realizzata, su una determinata superficie fondiaria.          La densità fondiaria si esprime attraverso un Indice di edificabilità fondiaria dato dal rapporto tra le quantità massime edificabili, o le quantità realizzate, e la relativa superficie fondiaria.</p>
<p><b>5. Ambito</b></p>	<p>Parte di territorio definita dal PSC in base a caratteri propri e ad obiettivi di pianificazione, classificata e disciplinata in relazione a regole di trasformazione omogenee, attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di</p>



	intervento, e norme di attuazione.
<b>6. Comparto</b>	Porzione di territorio in cui si opera previo PUA, con il coordinamento dei soggetti interessati. Il comparto può essere anche costituito da più aree tra loro non contigue.
<b>7. Lotto</b>	Porzione di suolo urbano soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto ineditato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.
<b>8. Unità fondiaria</b>	Porzione di territorio individuata sulla base di attributi di natura giuridica o economica Sono, ad esempio, unità fondiarie: - le unità fondiarie preordinate all'edificazione, dette anche "lotti liberi" o "lotti ineditati"; - gli spazi collettivi urbani, quali i giardini pubblici, le piazze e simili; - le unità poderali, o unità fondiarie agricole, costituite dai terreni di un'azienda agricola e dalle relative costruzioni al servizio della conduzione dell'azienda.
<b>9. Superficie minima di intervento</b>	Area individuata dagli strumenti urbanistici come superficie minima per l'ammissibilità di un intervento urbanistico-edilizio sull'area stessa.
<b>10. Potenzialità edificatoria</b>	Quantità massima di edificazione consentita dalla completa applicazione degli indici, parametri urbanistico-edilizi ed eventuali vincoli stabiliti per quell' area dagli strumenti urbanistici. Nota: La completa applicazione su di un'area dei parametri individuati dagli strumenti urbanistici vigenti ne esclude ogni ulteriore applicazione, nonostante intervenuti frazionamenti e/o passaggi di proprietà successivi.
<b>11. Carico urbanistico</b>	Fabbisogno di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità di un determinato immobile o insediamento in relazione alle destinazioni d'uso e all'entità dell'utenza
<b>Oggetti e parametri edilizi</b>	
<b>12. Area di sedime</b>	Superficie occupata dalla parte fuori terra di un fabbricato.
<b>13. Superficie coperta (Sq)</b>	Proiezione sul piano orizzontale della sagoma planivolumetrica di un edificio.

<p><b>14. Superficie permeabile (Sp)</b></p>	<p>Porzione ineditata di una determinata superficie, priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti entro o fuori terra che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera.</p> <p>Nota: Rientrano nella quantificazione delle superfici permeabili anche le aree pavimentate con autobloccanti cavi o altri materiali che garantiscano analoghi effetti di permeabilità. La superficie permeabile, in questi casi, sarà computata con riferimento a specifici valori percentuali definiti dal RUE, in relazione alla tipologia dei materiali impiegati.</p>
<p><b>15. Rapporto /indice di permeabilità (Ip)</b></p>	<p>Rapporto tra la superficie permeabile (Sp) e la superficie territoriale o fondiaria.</p> <p>Si indica di norma come un rapporto minimo ammissibile espresso con una percentuale.</p> <p>Si definiscono così l'Indice di permeabilità territoriale (Sp/ST) e l'Indice di permeabilità fondiaria (Sp/SF)</p>
<p><b>16. Rapporto di copertura (Q)</b></p>	<p>Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria (Sq/SF).</p> <p>Si indica di norma come un rapporto massimo ammissibile espresso con una percentuale.</p>
<p><b>Superfici</b></p>	
<p><b>17. Superficie lorda (Sul)</b> denominata anche <b>superficie utile lorda</b></p>	<p>Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra e seminterrati di un edificio, comprensiva dei muri perimetrali, delle partizioni e dei pilastri interni, esclusi i balconi, le terrazze scoperte, gli spazi scoperti a terra, le scale esterne, aperte e scoperte, e le scale di sicurezza esterne.</p>
<p><b>18. Superficie utile (Su)</b></p>	<p>Superficie di pavimento di tutti i locali di una unità immobiliare, al netto delle superfici definite nella superficie accessoria (Sa), e comunque escluse le murature, i pilastri, i tramezzi, gli sguinci, i vani di porte e finestre, le logge, i balconi e le eventuali scale interne.</p> <p>Ai fini dell'agibilità, i locali computati come superficie utile devono comunque presentare i requisiti igienico sanitari, richiesti dalla normativa vigente a seconda dell'uso cui sono destinati. La superficie utile di una unità edilizia è data dalla somma delle superfici utili delle singole unità immobiliari che la compongono.</p> <p>Si computano nella superficie utile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le cantine poste ai piani superiori al primo piano fuori terra;</li> <li>• le cantine che hanno altezza utile uguale o superiore a m 2,70;</li> <li>• i sottotetti con accesso diretto da una unità</li> </ul>

	<p>immobiliare, che rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della LR 11/1998.</p> <p>Per gli immobili con destinazione d'uso non residenziale si computano altresì nella superficie utile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici e archivi;</li> <li>• le autorimesse, quando costituiscano strumento essenziale dell'attività economica (autonoleggi, attività di trasporto e assimilati).</li> </ul>
<p><b>19. Superficie accessoria (Sa)</b></p>	<p>Superficie di pavimento degli spazi di una unità edilizia o di una unità immobiliare aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso dell'unità stessa, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>Nel caso di vani coperti, si computano le parti con altezza utile uguale o maggiore a m 1,80.</p> <p>Per tutte le funzioni si computano, in via esemplificativa, nella superficie accessoria:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• spazi aperti (coperti o scoperti), quali portici e gallerie pedonali (se non gravati da servitù di uso pubblico), ballatoi, logge, balconi e terrazze;</li> <li>• le tettoie con profondità superiore a m 1,50;</li> <li>• le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, purché abbiano altezza inferiore a m 2,70;</li> <li>• i sottotetti che hanno accesso diretto da una unità immobiliare ma non rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della LR n. 11/1998;</li> <li>• i sottotetti che hanno accesso dalle parti comuni di una unità edilizia, per la porzione con altezza utile maggiore o uguale a m 1,80;</li> <li>• le autorimesse e i posti auto coperti;</li> <li>• i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;</li> <li>• le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi (di accesso alle abitazioni o alle cantine), esclusi gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali.</li> </ul>

<p><b>20. Superfici escluse dal computo della Su e della Sa</b></p>	<p>Non costituiscono né superficie utile né accessoria:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i porticati o gallerie gravati da servitù di uso pubblico;</li> <li>• gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni;</li> <li>• le parti comuni di collegamento verticale (vani ascensore, scale e relativi pianerottoli) e gli androni condominiali;</li> <li>• i corselli delle autorimesse costituenti parti comuni, anche se coperti, e relative rampe;</li> <li>• le pensiline;</li> <li>• le tettoie con profondità inferiore a m 1,50;</li> <li>• i tetti verdi non praticabili;</li> <li>• i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni;</li> <li>• i pergolati a terra;</li> <li>• gli spazi con altezza inferiore a m 1,80;</li> <li>• vani tecnici e spazi praticabili che ospitano qualsivoglia impianto tecnologico dell'edificio (tra cui: le centrali termiche, i vani motori di ascensori, le canne fumarie e di aerazione, le condotte, le intercapedini tecniche).</li> </ul>
<p><b>21. Superficie complessiva (Sc)</b></p>	<p>Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (<math>Sc = Su + 60\% Sa</math>).</p>
<p><b>22. Superficie catastale (Sca)</b></p>	<p>Si veda l'Allegato C del DM 138/1998 recante: "Norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria (gruppi R, P, T)".</p>
<p><b>23. Parti comuni / condominiali</b></p>	<p>Spazi catastalmente definiti come "parti comuni" in quanto a servizio di più unità immobiliari.</p>
<p><b>24. Superficie di vendita (Sv)</b></p>	<p>Superficie di pavimento dell'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili e quelle dei locali o aree esterne frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "cassa" e "avancassa" purché non adibiti all'esposizione.</p> <p>Per quanto riguarda gli esercizi di merci ingombranti ci si riferisce alla DCR 26 marzo 2002, n. 344.</p>

<p><b>25. Area dell'insediamento (Ai)</b></p>	<p>Fermo restando il computo dei volumi edilizi connessi con l'attività (uffici, accoglienza, spogliatoi, servizi igienici etc.), l'area dell'insediamento è la superficie di uno spazio all'aperto comprendente attrezzature scoperte destinate ad attività sportive, ricreative, turistiche o comunque di interesse collettivo, ivi comprese le superfici destinate ad accogliere gli eventuali spettatori, delimitata da opere di recinzione e/o individuata catastalmente o progettualmente.</p> <p>La misura dell'area dell'insediamento si utilizza per la determinazione convenzionale dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione destinati alla realizzazione ed alla manutenzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le dotazioni ecologiche ed ambientali, e ai fini del calcolo del contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione stessi, in applicazione delle relative Tabelle Parametriche Regionali.</p>
<p><b>Sagome e volumi</b></p>	
<p><b>26. Sagoma planivolumetrica</b></p>	<p>Figura solida definita dall'intersezione dei piani di tutte le superfici di tamponamento esterno e di copertura dell'edificio e del piano di campagna, compresi i volumi aggettanti chiusi e quelli aperti ma coperti (bow window, logge, porticati) e i volumi tecnici, al netto dei balconi e degli sporti aggettanti per non più di m 1,50, delle sporgenze decorative e funzionali (comignoli, canne fumarie, condotte impiantistiche), delle scale esterne aperte e scoperte se a sbalzo, delle scale di sicurezza esterne e di elementi tecnologici quali pannelli solari e termici.</p>
<p><b>27. Sagoma</b></p>	<p>Proiezione su uno dei piani verticali della sagoma planivolumetrica.</p>
<p><b>28. Volume totale o lordo (Vt)</b></p>	<p>Volume della figura solida fuori terra definita dalla sua sagoma planivolumetrica .</p>
<p><b>29. Volume utile (Vu)</b></p>	<p>Somma dei prodotti delle superfici utili o accessorie per le relative altezze utili; il volume utile di un vano può risultare dalla somma di più parti con altezze diverse.</p>
<p><b>Piani</b></p>	
<p><b>30. Piano di un edificio</b></p>	<p>Spazio delimitato dall'estradosso del solaio inferiore, detto piano di calpestio (o pavimento),</p>

	e dall'intradosso del solaio superiore (soffitto) che può essere orizzontale, inclinato, curvo, misto.
<b>31. Piano fuori terra</b>	Piano di un edificio il cui pavimento si trova in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante, anche a seguito delle opere di sistemazione dell'area.
<b>32. Piano seminterrato</b>	<p>Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno circostante e il cui soffitto si trova ad una quota media uguale o superiore a m 0,90 rispetto al terreno, misurata sulla linea di stacco dell'edificio.</p> <p>Ai fini del computo delle superfici, i piani con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura in media inferiore a m 0,90 sono assimilati ai piani interrati.</p> <p>Sono assimilati a piani fuori terra:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i seminterrati il cui pavimento sia, almeno su un fronte, ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante;</li> <li>• i seminterrati il cui pavimento sia ad una quota media uguale o superiore a m -0,30 rispetto a quella del terreno circostante.</li> </ul>
<b>33. Piano interrato</b>	<p>Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante, intesa come linea di stacco dell'edificio.</p> <p>Ai fini del computo delle superfici, sono assimilati agli interrati i seminterrati con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura media inferiore a m 0,90.</p>
<b>34. Sottotetto</b>	Spazio compreso tra l'intradosso della copertura non piana dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
<b>35. Soppalco</b>	Spazio compreso tra l'intradosso della copertura non piana dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
<b>Altezze</b>	
<b>36. Altezza dei fronti (Hf)</b>	<p>Misura ottenuta dalla differenza della quota media della linea di stacco dell'edificio con la più alta delle seguenti quote:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• intradosso del solaio sovrastante l'ultimo piano che determina Su; - linea di intersezione tra il muro perimetrale e l'intradosso del solaio di copertura, per gli</li> </ul>

	<p>edifici con copertura inclinata fino a 45°;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• linea di colmo, per gli edifici con copertura inclinata maggiore di 45°;</li> <li>• sommità del parapetto in muratura piena, avente l'altezza superiore a m 1,20, per gli edifici con copertura piana;</li> <li>• media delle altezze dei punti più alti sull'intradosso della copertura, per le coperture a padiglione.</li> </ul> <p>Nella determinazione delle altezze, sono comunque esclusi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i parapetti in muratura piena al piano di copertura con altezza minore di m 1,20 o quando i vuoti prevalgono sui pieni;</li> <li>• i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralicci, ciminiere e vani tecnici particolari, fatte salve le disposizioni relative ai vincoli aeroportuali.</li> <li>•</li> </ul>
<b>37. Altezza dell'edificio (H)</b>	Altezza massima tra quella dei vari fronti.
<b>38. Altezza utile (Hu)</b>	<p>Altezza netta del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante o delle strutture sottoemergenti dal soffitto (travetti), senza tener conto delle irregolarità e dei punti singolari.</p> <p>Ai fini della individuazione degli spazi fruibili (ossia aventi un'altezza utile non inferiore a m. 1,80), e di quelli non fruibili, l'altezza utile si misura senza tenere conto di eventuali controsoffitti, salvo il caso in cui gli stessi siano necessari per la copertura di impianti tecnologici.</p> <p>Ai fini del rispetto dei requisiti cogenti in materia di altezza minima dei locali, essa si misura fino all'altezza dell'eventuale controsoffitto (altezza utile netta).</p>
<b>39. Altezza virtuale (o altezza utile media) (Hv)</b>	Rapporto tra il volume (eventualmente calcolato come somma di più parti) dello spazio considerato e la relativa superficie di pavimento, con esclusione delle porzioni con altezza inferiore a m 1,80.
<b>40. Altezza lorda dei piani</b>	<p>Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante.</p> <p>Per l'ultimo piano dell'edificio si misura dal pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.</p> <p>In tale misura non si tiene conto delle travi e delle capriate a vista.</p>

	Qualora la copertura sia a più falde inclinate, il calcolo si effettua come per l'altezza virtuale.
<b>Distanze</b>	
<b>41. Distanza dai confini di zona o di ambito urbanistico</b>	Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine di zona o di ambito urbanistico.
<b>42. Distanza dai confini di proprietà</b>	Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine della proprietà.
<b>43. Distanza dal confine stradale</b>	Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine stradale, così come definito dal Nuovo Codice della strada.
<b>44. Distanza tra edifici / Distacco (De)</b>	Lunghezza del segmento minimo che congiunge gli edifici, compresi i punti di affaccio.
<b>45. Indice di visuale libera (Ivl)</b>	Rapporto fra la distanza dei singoli fronti del fabbricato dai confini di proprietà o dai confini stradali, e l'altezza dei medesimi fronti.
<b>Altre definizioni</b>	
<b>46. Volume tecnico</b>	Spazio ispezionabile, ma non stabilmente fruibile da persone, destinato agli impianti di edifici civili, industriali e agro – produttivi come le centrali termiche ed elettriche, impianti di condizionamento d'aria, di sollevamento meccanico di cose e persone, di canalizzazione, camini, canne fumarie, ma anche vespai, intercapedini, doppi solai. Ai fini del calcolo delle superfici, sono comunque escluse le centrali termiche, i vani motori di ascensori, le canne fumarie e di aerazione, le condotte e le intercapedini tecniche; i restanti volumi tecnici sono computati a seconda che siano o meno praticabili.
<b>47. Vuoto tecnico</b>	Camera d'aria esistente tra il solaio del piano terreno e le fondazioni, destinato anche all'aerazione e deumidificazione della struttura dell'edificio, con altezza non superiore a m 1,80.
<b>48. Unità immobiliare</b>	Porzione di fabbricato, intero fabbricato o gruppi di fabbricati, ovvero area, suscettibile di autonomia funzionale e di redditività nel locale mercato immobiliare, secondo le norme catastali.
<b>49. Alloggio</b>	Unità immobiliare destinata ad abitazione.



<p><b>50. Unità edilizia (Ue)</b></p>	<p>Unità tipologico-funzionale che consiste in un edificio autonomo dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, anche per quanto riguarda l'accesso e la distribuzione, realizzato e trasformato con interventi unitari.</p> <p>L'unità edilizia ricomprende l'edificio principale e le eventuali pertinenze collocate nel lotto.</p> <p>Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza, ciascuna porzione funzionalmente autonoma (da terra a tetto) rispetto a quelle contigue è identificabile come autonomo edificio e dà luogo a una propria unità edilizia.</p>
<p><b>51. Edificio o fabbricato</b></p>	<p>Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, riconoscibile per i suoi caratteri morfologico – funzionali, che sia accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.</p> <p>Per edificio residenziale si intende l'edificio destinato prevalentemente ad abitazione.</p> <p>Per edificio non residenziale si intende l'edificio destinato prevalentemente ad uso diverso da quello residenziale.</p> <p>Rientrano tra gli edifici anche le serre fisse, i parcheggi multipiano, i chioschi non automatizzati, le tettoie autonome, le tensostrutture.</p>
<p><b>52. Edificio unifamiliare/ monofamiliare</b></p>	<p>Edificio singolo con i fronti perimetrali esterni direttamente aerati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare.</p>
<p><b>53. Pertinenza (spazi di pertinenza)</b></p>	<p>Opera edilizia di modeste dimensioni all'interno del lotto, legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà funzionale rispetto alla costruzione principale.</p> <p>La pertinenza consiste in un servizio od ornamento dell'edificio principale già completo ed utile di per sé.</p>
<p><b>54. Balcone</b></p>	<p>Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.</p>
<p><b>55. Ballatoio</b></p>	<p>Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione (per esempio tra varie unità immobiliari), munito di ringhiera o parapetto.</p>
<p><b>56. Loggia /Loggiato</b></p>	<p>Spazio praticabile coperto, ricompreso entro la sagoma planivolumetrica dell'edificio, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.</p>

<b>57. Lastrico solare</b>	Spazio scoperto e praticabile sulla copertura piana di un edificio o su una sua porzione.
<b>58. Pensilina</b>	Copertura in aggetto dalle pareti esterne di un edificio, realizzata con materiali durevoli al fine di proteggere persone o cose.
<b>59. Pergolato</b>	Struttura autoportante, composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, atta a consentire il sostegno del verde rampicante e utilizzata in spazi aperti a fini di ombreggiamento. Sul pergolato non sono ammesse coperture impermeabili.
<b>60. Portico /porticato</b>	Spazio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto almeno su due lati verso i fronti esterni dell'edificio.
<b>61. Terrazza</b>	Spazio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
<b>62. Tettoia</b>	Copertura di uno spazio aperto sostenuta da una struttura a elementi puntiformi, con funzione di deposito, ricovero, stoccaggio e, negli usi abitativi, per la fruizione protetta di spazi pertinenziali.
<b>63. Veranda</b>	Spazio praticabile coperto, avente le medesime caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, ma chiuso sui lati da superfici vetrate o comunque trasparenti e impermeabili.
<b>64. Tetto verde</b>	Copertura continua dotata di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali caratteristiche della copertura di un edificio. Tale copertura è realizzata tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno sul quale radicano associazioni di specie vegetali, con minimi interventi di manutenzione (coperture a verde estensivo), o con interventi di manutenzione media e alta (coperture a verde intensivo).

## **ART. 9 PARAMETRI E DEFINIZIONI DELLA DIMENSIONE URBANA**

- a) Il **territorio urbanizzato** (TU), ai sensi dell'art.13 della L.R. 47/78 e s.m.i., è perimetrato nelle tavole di P.R.G. ed è costituito dal perimetro continuo che comprende tutte le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi. Non comprende:
- i piccoli o modesti addensamenti edilizi in ambiente rurale, in particolare tutti quegli insediamenti di modesta intensità non considerati "centro abitato";
  - gli insediamenti produttivi, impianti tecnici, cimiteri, impianti di distribuzione di carburanti e relativi servizi accessori, se ed in quanto isolati in ambiente extraurbano;
  - le aree attrezzate per attività ricreative o sportive in ambiente extraurbano comportanti una quota modesta di edificazione od impermeabilizzazione del suolo;
  - le aree interessate da attività estrattive e relativi impianti;
  - gli allevamenti zootecnici.
- Il territorio urbanizzato viene misurato in ettari (ha) e può essere distinto in TU totalmente o prevalentemente per la residenza, TU totalmente o prevalentemente per destinazioni produttive (manifatturiere, commerciali e terziarie) e TU per servizi di uso pubblico.
- b) Il **centro abitato** è definito come l'insieme di edifici determinato lungo le vie di accesso degli appositi segnali di inizio e fine.  
Per l'insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di 25 fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada<sup>2</sup>.
- c) **Territorio in corso di urbanizzazione programmata** (TPU)  
Corrisponde alle aree non urbanizzate o solo parzialmente urbanizzate ma la cui utilizzazione urbana è programmata ed irreversibile in quanto sottoposte a Piani urbanistici attuativi approvati (Zone omogenee C o D), nonché alle aree già acquisite da enti pubblici per destinazioni urbane da uso pubblico (Zone omogenee F o G), anche se non ancora utilizzate. Si misura in ettari. Può essere distinto in TPU totalmente o prevalentemente per la residenza, TPU totalmente o prevalentemente per destinazioni produttive (manifatturiere, commerciali e terziarie) e TPU per servizi di uso pubblico.
- d) **Territorio a destinazione urbana** (TDU)  
Corrisponde alle aree non urbane diverse dal TU destinate dal P.R.G. ad essere utilizzate per usi urbani (Zone C, D, F, G). Non comprende le aree destinate dal P.R.G. alla realizzazione di infrastrutture ed impianti di carattere extraurbano (viabilità extraurbana, discariche, depuratori, impianti energetici e simili).
- e) Per gli indici e definizioni urbanistiche vedi art. 8 così come per la suddivisione del territorio in zone vedi art. 30.

## **ART. 10 DISTANZA DAI CONFINI, VISUALE LIBERA E ALTEZZA DEI FABBRICATI**

### **1. Distanza dai confini**

Salvo prescrizioni diverse previste negli articoli seguenti e nelle condizioni di cui all'ultimo comma, sempre fatto salvo il rispetto della visuale libera, la distanza minima dai confini di proprietà e di zona è, per tutte le zone del territorio, pari a ml 5,00.

Sono ammesse costruzioni con distanza diversa dai confini di proprietà privata e di zone affini<sup>1</sup>, da quella indicata dagli articoli delle presenti norme, purché sia presentato, all'atto della richiesta di concessione, regolare atto d'assenso del confinante, registrato nei modi e nei termini stabiliti

---

<sup>2</sup> Il perimetro del centro abitato è definito in base all'art. 3 del D.L. 285/ 92.

<sup>1</sup> Si considerano "affini" le zone residenziali in genere, le produttive, commerciali e ricettive fra loro, per servizi fra loro e le zone agricole fra loro.

dalle leggi vigenti. Il confinante, in ogni caso, si impegna a non considerare come confine, per la distanza dai nuovi eventuali fabbricati, il termine catastale, ma il nuovo confine "virtuale" determinato con accordo delle parti e regolarmente registrato e sempre conforme alle indicazioni stabilite dalle presenti norme per ogni singola destinazione d'uso. In ogni caso non possono essere derogati i limiti di cui al Codice Civile, né quelli di cui al D.M. 2/4/1968.

Ove non sussistano ragionevoli alternative progettuali, fatto salvo il rispetto delle distanze dai confini di proprietà e di Visuale libera, sono ammesse costruzioni con distanza diversa dai confini di zona.

Dentro i centri abitati la distanza dalle strade può essere uguale all'allineamento prevalente degli edifici del fronte strada interessato parallelamente all'andamento della strada.

## **2. Visuale libera (V.L.)**

L'indice di V.L. rappresenta il rapporto minimo che deve esistere tra l'altezza dell'edificio e la distanza dai confini di proprietà o di zona, dai cigli stradali (salvo allineamento prevalente e distanza minima dai confini), dalle altre pareti dello stesso edificio o da quelle degli edifici limitrofi.

La distanza minima tra pareti finestrate di vani abitabili di edifici diversi o dello stesso edificio, non può essere inferiore a ml 10,00.

Nel caso che un edificio disti dal confine di proprietà meno della richiesta distanza dai confini, sono ammesse sopraelevazioni da realizzarsi nel rispetto della sola V.L. presa dal confine di proprietà e sempre nel rispetto minimo di ml 10,00 da pareti con finestre di vani abitabili.

Nel caso in cui le fronti formino un angolo minore di 90°, le parti delle fronti interne nella zona dove non sia rispettata la visuale libera, possono avere soltanto finestre di locali di superficie accessoria (S.a.).

Il criterio di V.L. non si applica per le fronti prospicienti di uno stesso corpo di fabbrica che siano prive di finestre o che abbiano solo finestre di scale o di locali di servizio.

Il criterio di visuale libera non si applica nel caso di fronti costituenti rientranze altimetriche o planimetriche di uno stesso corpo di fabbrica quando dette rientranze abbiano una profondità non superiore alla metà della loro larghezza.

Sono consentite soluzioni con spigoli ravvicinati; in tal caso nei tratti delle fronti reciprocamente prospicienti non possono essere aperte finestre se non con il rispetto della visuale libera.

Volumi aggettanti (bow-windows), balconi chiusi lateralmente o grigliati, aggettanti dalle fronti degli edifici verso spazi pubblici e privati, non devono costituire limitazioni di visuale laterale per gli edifici finitimi e contigui e perciò devono distare dal confine in proiezione orizzontale almeno ml 3,00 assoluti, o in media in caso di pareti inclinate.

Per balconi aperti verso spazi pubblici e privati, invece, tale distanza deve essere non minore di ml 1,50. In caso di P.P. la distanza degli edifici dal ciglio di strade, parcheggi e verde previsti nel progetto di P.P., può essere inferiore all'indice di V.L. per ragioni di progettazione planivolumetrica.

## **3. Altezza dei fabbricati**

- a) L'altezza degli edifici, nelle varie zone previste dalle p.n., è misurata secondo quanto stabilito dal punto 36 delle definizioni uniformi di cui al precedente articolo
- b) Tale altezza è misurata dal piano di campagna e/o di marciapiede stradale esistente a valle ed a monte dell'edificio, unendo i due punti venutesi così a determinare.
- c) La massima altezza deve essere quindi contenuta entro la linea teorica determinata come sopra.
- d) Sono ammesse altezze massime maggiori di quelle previste solo per i vani adibiti ad extracorsa ascensori, montacarichi, centrali termiche, di raffreddamento, silos e per adeguare le altezze dei sottotetti al fine del loro recupero funzionale in termini di S.U.. Tale facoltà viene esclusa per gli edifici che risultano in zone storiche o vincolati secondo i modi d'intervento di restauro scientifico o di tipo conservativo.
- e) Sempre all'interno dei centri abitati, nel caso di allineamento, decade l'indice di visuale libera, ferma restando la salvaguardia di ml 10,00 tra pareti finestrate di vani abitabili. Tale distanza di conseguenza determina l'arretramento minimo, per ogni intervento a scopo edificatorio.

## ART. 11 PARCHEGGI INERENTI ALL'USO DEGLI IMMOBILI

### 1. Parcheggi inerenti all'uso degli immobili

Oltre alle quantità di parcheggi pubblici previste nei vari articoli delle presenti norme, dovranno essere garantite all'interno del lotto quantità minime di parcheggi inerenti all'uso degli immobili ed in rapporto alle attività da insediare.

La quantità di superficie prevista a parcheggio deve essere tradotta in posti auto secondo :

$$\text{N}^\circ \text{ posti auto} = \frac{\text{superficie a parcheggio}}{25 \text{ mq}}$$

### 2. Quantità minime di parcheggi

Le quantità minime richieste (posto auto + posto di manovra) sono specificate per destinazioni fra loro assimilabili così come sotto riportate e divise per categorie:

#### a) Edifici residenziali

##### a1) edifici ex novo

Deve essere garantita, all'interno del lotto, una quantità di parcheggi o posti macchina coperti, tale da soddisfare il rapporto minimo di 1 mq ogni 3,33 mq di S.U., ai quali corrisponde un rapporto di 1 mq ogni 10 mc di volume utile (L. n. 122 del 24/3/1989). In ogni caso la quota di parcheggi non dovrà essere inferiore ad un posto auto pari a 25 mq.

##### a2) edifici esistenti

Negli eventuali incrementi (accrescimento di immobili o loro cambio d'uso), deve essere garantita la quota di parcheggi di cui sopra. Tale quota dovrà essere riferita all'incremento di superficie utile richiesta.

#### b) Edifici a destinazioni ricettive, ricreative

##### b1) edifici ex novo

Per gli edifici ex novo deve essere garantita, all'interno del lotto, una quantità minima di parcheggi pari ad 1,2 mq/mq di S.U..

##### b2) edifici esistenti

Per incremento (accrescimento di immobili o loro cambio d'uso anche non assimilabili a questa categoria) deve essere garantita la quota di parcheggi, di cui sopra, riferita alla superficie utile di nuova istituzione solo se quest'ultima comporta un incremento di ricettività.

Tale quota comprende:

- 12,5 mq per posto letto di nuova istituzione;
- 12,5 mq/mq di S.U. per incremento relativo agli spazi di ristoro e ricreativi non legati all'attività alberghiera.

#### c) Destinazioni direzionali sia pubbliche che private, finanziarie, assicurative, pubblici servizi e commerciali al minuto

##### c1) edifici ex novo

Per gli edifici ex novo deve essere garantita, all'interno del lotto, una quantità minima di parcheggi pari a 1,6 mq/mq di S.U.

##### c2) edifici esistenti

Per incrementi (accrescimento di immobili e loro cambio d'uso anche non assimilabile a questa categoria) deve essere garantita la quota di parcheggi di cui sopra.

Tale quota dovrà essere riferita all'incremento di superficie utile in progetto.

### 3. Condizioni e prescrizioni dei parcheggi inerenti all'uso degli immobili

a) L'uso pubblico dei parcheggi dovrà essere stabilito in sede di concessione edilizia ed in funzione delle attività da insediare.

Negli orari di chiusura delle attività, o al cessare di questa, le quantità previste potranno perdere la loro utilizzazione pubblica, nei modi da prevedersi in apposita convenzione.

- b) Tutti i parcheggi, al termine del programma edilizio, dovranno essere completamente realizzati e funzionanti. Verrà negata l'abitabilità o l'agibilità, quando non fossero state realizzate tali opere previste nei progetti.
- c) Tutti i parcheggi rimarranno in gestione e in proprietà dei proprietari medesimi.
- d) Il cambio d'uso comportante passaggio tra l'una e l'altra categoria sarà anche subordinato al soddisfacimento dello standard di parcheggi così come specificato al paragrafo 2, punti a), b), c), del presente articolo.
- e) Negli interventi urbanistici preventivi è consentito prevedere la complementarità d'uso fra le attività che si svolgono in tempi ed in orari diversi.

#### **4. Localizzazione dei parcheggi inerenti all'uso degli immobili**

- a) La quantità di parcheggi, così come prevista nel presente articolo, potrà pure essere localizzata in vani interrati, opportunamente attrezzati a tale scopo.
- b) Nelle zone edificate, dimostrata la reale impossibilità o l'inopportunità a localizzare tali quantità di parcheggi nelle aree di pertinenza all'intervento edilizio, previa stipula di una convenzione, il Consiglio comunale può autorizzare la monetizzazione dei suddetti parcheggi.
- c) Nel territorio urbanizzato i parcheggi possono essere localizzati su aree non adiacenti all'intervento, indicate volta per volta dall'Amministrazione Comunale.
- d) Nelle zone omogenee tipo A, qualora intervenga una mutazione d'uso o un aumento delle unità immobiliari esistenti all'atto di adozione delle p.n., i parcheggi di pertinenza possono essere monetizzati previa stipula di una convenzione da parte del Consiglio comunale, oppure nei modi e nei termini di cui al precedente punto c).

# TITOLO SECONDO

## VINCOLI E DESTINAZIONI D'USO

ART. 12 ZONE E RISPETTI ALLA VIABILITA' - AREE DI RISPETTO AI DEPURATORI - FASCE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI E PER L'EMITTENZA RADIO TELEVISIVA

ART. 13 ZONA DI TUTELA AI CIMITERI

ART. 14 DESTINAZIONI D'USO E TRASFORMAZIONI FISICHE DEGLI IMMOBILI

ART. 15 CARATTERE VINCOLANTE DELLA DESTINAZIONE D'USO

ART. 16 ATTIVITA' IN CONTRASTO CON LA DESTINAZIONE DI ZONA PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI D'INTERESSE PUBBLICO

### ART. 12 ZONE E RISPETTI ALLA VIABILITA' AREE DI RISPETTO AI DEPURATORI FASCE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI E PER L'EMITTENZA RADIO TELEVISIVA

#### 1. Zone per la viabilità

Tali zone sono destinate alla conservazione ed all'allargamento delle infrastrutture viarie, degli spazi di sosta, dei percorsi ciclabili e degli impianti di distribuzione di carburante. In queste zone è vietato ogni tipo di nuova costruzione. Per quanto non espressamente richiamato valgono le disposizioni del D.L. 235/92 e D.P.R. 147/93 e s.m.i..

#### 2. Fasce di rispetto alla viabilità

Sono definite propriamente nelle tavole di P.R.G. sempre in conformità al D.L. 285/92, D.P.R. 147/93 e s.m.i. ed all'art. 45 della L.R. 47/78 e s.m.i..

Le fasce di rispetto alla viabilità che risultano individuate nella cartografia allegata, sono destinate alla conservazione, all'ampliamento ed alla creazione delle infrastrutture viarie, di sosta e di servizio alla viabilità secondo le esigenze della viabilità stessa.

Le zone territoriali omogenee poste a confine con le fasce di rispetto alla viabilità non sono soggette, su tale fronte, al rispetto della distanza di zona di cui all'art. 9 comma 1.

Il limite di rispetto stradale costituisce il limite minimo di arretramento per casi di edificazione nelle diverse zone previste dal P.R.G.

Gli edifici esistenti in tale area possono essere ampliati e sopraelevati nella parte non prospiciente il fronte stradale, secondo l'eventuale indice di zona cui appartengono.

All'interno delle fasce di rispetto sono vietate:

- le nuove costruzioni;
- gli accrescimenti degli immobili fronteggianti il fronte stradale;
- le demolizioni per eventuali ricostruzioni di edifici;
- le costruzioni o ricostruzioni dei muri di cinta di qualsiasi natura o consistenza lateralmente alla strada ad una distanza inferiore a ml 1,50 dal confine stradale e con altezza superiore a ml 1,00 dal terreno;
- la realizzazione di recinzioni a siepe viva ed eventuale rete metallica ad una distanza inferiore a ml. 1,50 dal confine stradale e con un'altezza superiore a ml. 1,50
- la piantumazione di alberi d'alto fusto ad una distanza dal confine stradale minore di ml. 3,00;
- le costruzioni di nuovi impianti per la distribuzione del carburante se non previsti da un piano comunale;
- le costruzioni di chioschi ed edicole anche precari o stagionali, senza previa autorizzazione e definizione della collocazione da parte dell'Amministrazione Comunale;

in ogni caso la collocazione non deve determinare condizioni di pericolosità, pregiudizio visivo o difficoltà alla circolazione.

### 3. Strade fuori dai centri abitati

Le strade esistenti o previste in P.R.G. fuori dai centri abitati, sono classificate come segue:

#### a) Strade extraurbane secondarie - Tipo C

Le strade extraurbane secondarie si dividono in:

- Strade statali tipo B con funzione prevalentemente interregionale (ai sensi dell'art. 2 D.L. 285/92, D.P.R. 147/93 e s.m.i.).

Le costruzioni dovranno osservare (salvo rispetto maggiore indicato nelle tavole di P.R.G.) una distanza minima dal ciglio stradale di ml 30,00.

- Strade regionali e provinciali Tipo C con funzione prevalentemente intercomunale (ai sensi dell'art. 2 D.L. 285/92, D.P.R. 147/93 e s.m.i.).

Le costruzioni dovranno osservare una distanza (salvo rispetto maggiore indicato nelle tavole di P.R.G.) dal ciglio stradale di ml 30,00.

#### b) Strade locali Tipo F

Con funzioni prevalentemente extraurbane comunali (ai sensi dell'art. 2 D.L. 285/92 e D.P.R. 147/93 e s.m.i.).

Le costruzioni dovranno osservare una distanza (salvo rispetto maggiore indicato nelle tavole di P.R.G.) minima di ml 20,00.

#### c) Strade secondarie comunali (che non compino funzione di collegamento frazionale) Strade vicinali

Le costruzioni dovranno osservare una distanza minima di ml 10,00 fuori dai centri abitati (salvo rispetto maggiore).

#### d) Strade di lottizzazione all'interno dei comparti d'intervento PP

Compiono funzione di distribuzione capillare ai singoli lotti, agli edifici, ai parcheggi pubblici ed ai parcheggi di pertinenza senza limitazione del numero degli accessi e dei passi carrai.

La sezione della carreggiata non dovrà essere inferiore a ml 7,00 comprese le strisce di margine e centrali.

#### e) Piste ciclabili e pedonali nell'ambito del territorio urbano

Compiono funzione di distribuzione non motorizzata nell'ambito del territorio urbano.

La loro sezione per le nuove realizzazioni non dovrà essere inferiore a ml 1,25 o suoi multipli.

E' consentita, fuori della sezione minima, l'installazione di elementi di arredamento quali fontane, panchine e di opportuna segnaletica.

### 4. Limiti e distanze dalle strade all'interno dei centri abitati

La classificazione delle strade e delle relative fasce di rispetto sono determinate in conformità del D.P.R. 147/93 e s.m.i..

All'interno del centro abitato in assenza dei limiti grafici la distanza dei fabbricati dalle strade è regolata dalle specifiche norme di ogni singola zona o dall'art. 9 delle presenti norme che recita:

Dentro i centri abitati la distanza dalla strada può essere determinata secondo all'allineamento prevalente degli edifici del fronte strada interessato e parallelamente all'andamento della strada.

Sempre all'interno dei centri abitati decade l'indice di visuale libera ferma restando la salvaguardia di ml 10 di pareti finestrate di vani abitabili. Tale distanza di conseguenza determina l'arretramento minimo, dalla strada, per ogni intervento a scopo edificatorio.

### 5. Aree di rispetto ai depuratori

Con la stessa simbologia grafica sono state individuate le aree di rispetto ai depuratori (D3e dep.) per le quali si rimanda all'art. 33 punto 2 delle presenti norme

### 6. Fasce di rispetto degli elettrodotti

Le Distanze di Prima Approssimazione (DPA) sono state individuate da HERA per i propri elettrodotti come di seguito:

- a) 3 ml per le cabine;
- b) da 4 a 8 ml per le linee aeree;



c) nulle per le linee interrato.

Si rimanda alla relativa documentazione di HERA per le specifiche DPA delle singole rete aeree.

Le fasce di rispetto vanno applicate sia per le nuove costruzioni nei confronti delle linee e degli impianti esistenti, sia per i nuovi impianti nei confronti delle costruzioni esistenti. Le stesse fasce di rispetto si applicano, in zone extraurbane, nei luoghi attrezzati destinati alla permanenza di persone con sosta maggiore di 4 ore giornaliere, negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e negli interventi edilizi di nuova programmazione.

#### 7. Impianti per l'emittenza radio televisiva

Tali impianti e le relative fasce di rispetto sono disciplinati dalla Direttiva applicativa n.1138/2008 e dal PLERT della Provincia di Modena ai quali si rimanda.

### ART. 13 ZONA DI TUTELA AI CIMITERI

1. In tali aree perimetrale nelle tavole di zonizzazione del territorio a destinazione urbana del PRG è vietato costruire nuovi edifici. Il Comune può autorizzare l'eventuale ampliamento degli edifici esistenti entro la fascia di rispetto, sentita l'Azienda Unità sanitaria locale competente per territorio.
2. In deroga a quanto previsto dal comma 2, nei casi di reale necessità il Comune può approvare, sentita l'Azienda Unità sanitaria locale competente per territorio, la costruzione di nuovi cimiteri, l'ampliamento di quelli esistenti o la costruzione di crematori a una distanza inferiore ai duecento metri dal centro abitato, purché la fascia di rispetto non scenda in nessun caso al di sotto dei cinquanta metri e sia adottato un piano cimiteriale che valuti la necessità di future sepolture per non meno di vent'anni.
3. I crematori devono essere realizzati all'interno delle aree cimiteriali esistenti o di ampliamenti delle stesse. Non è consentito l'utilizzo di crematori mobili.
4. Le funzioni di gestione, amministrative e di vigilanza sono svolte in conformità a quanto disposto dalla LR 19/2004.

### ART. 14 DESTINAZIONI D'USO E TRASFORMAZIONI FISICHE DEGLI IMMOBILI

1. Le destinazioni d'uso dei suoli e di ciascuno unità immobiliare dei fabbricati, seguono i raggruppamenti, le funzioni, le sottofunzioni ed il codice di destinazione d'uso così come riportati:

#### I RAGGRUPPAMENTO a) Funzioni abitative

Sottofunzioni	Codice destinazione d'uso
a1) <u>Abitazione di ogni tipo</u> _____	A1 - A9
a2) <u>Autorimesse</u> _____	C6

#### II RAGGRUPPAMENTO b) Funzioni terziarie

Sottofunzione	Codice destinazione d'uso
b1) <u>Funzioni direzionali, finanziarie ed assicurative</u>	
- istituti di credito, cambio, assicurazioni _____	D5
b2) <u>Funzioni commerciali.</u>	
- negozi, botteghe, pubblici esercizi e mostre _____	C1

- laboratori per arti e mestieri, comprese attività produttive manifatturiere solo se laboratoriali con esclusione delle industrie insalubri di I classe di cui al D.M. 5 settembre 1994 \_\_\_\_\_ C3
  - magazzini e depositi \_\_\_\_\_ C2
  - fabbricati per speciali esigenze di attività commerciali \_\_\_\_\_ D8
- b3) Funzioni di servizio
- uffici e studi privati \_\_\_\_\_ A10
  - collegi convitti, case di riposo, conventi, caserme e simili \_\_\_\_\_ B1
  - case di cura ed ospedali di diritto pubblico \_\_\_\_\_ B2
  - prigioni e simili \_\_\_\_\_ B3
  - uffici pubblici \_\_\_\_\_ B4
  - scuole e laboratori scientifici \_\_\_\_\_ B5
  - biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie \_\_\_\_\_ B6
  - cappelle e oratori non destinati all'esercizio del culto \_\_\_\_\_ B7
  - attività sportive di enti operanti senza fine di lucro \_\_\_\_\_ C4
  - teatri, cinema, sale concerti e spettacoli \_\_\_\_\_ D3
  - case di cura ed ospedali di enti non di diritto pubblico \_\_\_\_\_ D4
  - attività sportive di enti operanti con fine di lucro \_\_\_\_\_ D6
  - stazioni per servizi, trasporto \_\_\_\_\_ E1
  - costruzioni ed attrezzature per speciali esigenze pubbliche (edicole per giornali, pese, chioschi ecc.) \_\_\_\_\_ E3
  - recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche (mercati, posteggi bestiame) \_\_\_\_\_ E4
  - attività di culto \_\_\_\_\_ E7
  - costruzioni cimiteriali \_\_\_\_\_ E8
  - impianti sportivi a raso \_\_\_\_\_ G1
  - impianti sportivi per la balneazione \_\_\_\_\_ G2
  - parchi e giardini pubblici \_\_\_\_\_ G4
  - bacini per pesca, sport e nautica \_\_\_\_\_ G7a
  - discariche di rifiuti \_\_\_\_\_ G11

### III RAGGRUPPAMENTO

#### c) Funzioni produttive

- | <b>Sottofunzione</b>  | <b>Codice destinazione d'uso</b> |
|---|----------------------------------|
| c1) <u>attività produttive di tipo manifatturiero (escluse le funzioni commerciali b2)</u>          |                                  |
| - opifici _____   | D1                               |
| - fabbricati per speciali esigenze industriali _____  | D7                               |
| - depositi a cielo aperto _____   | G8                               |
| - cave e miniere a cielo aperto _____   | G9                               |
| - lagoni accumuli rifiuti industriali _____   | G10a                             |
| c2) <u>Allevamenti zootecnici intensivi</u>   |                                  |
| - bovini _____  | F7                               |
| - suini _____   | F8                               |
| - zootecnia minore _____  | F9                               |
| - lagoni di accumulo reflui zootecnici _____  | G10b                             |
| c3) <u>Attività di tipo agroindustriale</u>   |                                  |
| - conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli di tipo non aziendale o interaziendale _____ | F10                              |

### IV RAGGRUPPAMENTO

#### d) Funzioni agricole - aziendali o interaziendali -

- | <b>Sottofunzione</b>  | <b>Codice destinazione d'uso</b> |
|---|----------------------------------|
| d1) abitazioni rurali _____   | F1                               |
| d2) locali di servizio rustico _____  | F2                               |
| d3) <u>Allevamenti zootecnici aziendali od interaziendali</u>                           |                                  |
| - bovini _____  | F3                               |
| - zootecnia minore _____  | F4                               |
| - suini per esclusivo autoconsumo aziendale _____                                       | F5                               |
| - suino non per esclusivo autoconsumo _____   | F6                               |
| - depurazione reflui zootecnici lagoni per allevamenti aziendali o interaziendali _____ | F12                              |
| - bacini per itticultura _____  | G7b                              |
| d4) <u>Altre funzioni</u>   |                                  |
| - spacci e punti vendita per produzioni aziendali od interaziendali _____               | F13                              |
| - attività agrituristiche _____   | F15                              |
| d5) <u>Impianti speciali</u>  |                                  |
| - serre intensive _____   | F11                              |
| - meccanizzazione agricola _____  | F14                              |

**V RAGGRUPPAMENTO**  
**e) Funzioni alberghiere e per il soggiorno temporaneo**

<b>Sottofunzione</b>	<b>Codice destinazione d'uso</b>
e1) <u>Funzioni ricettive fisse</u> - alberghi, pensioni, motel, alberghi residenziali, locande, rifugi e simili _____	D2
e2) <u>Funzioni ricettive temporanee</u> - campeggi, aree attrezzate per roulotte e simili _____	G3

**ART. 15**

**CARATTERE VINCOLANTE DELLA DESTINAZIONE D'USO**

- a) Ad ogni unità immobiliare compete una destinazione d'uso secondo le funzioni specifiche di ogni singola zona ove l'immobile ricade.
- b) La destinazione d'uso di un immobile o di una unità immobiliare è quella stabilita dalle licenze, concessioni, autorizzazioni rilasciate in conformità alle vigenti leggi, o in mancanza di questi atti da ogni documento probante.
- c) L'uso in atto può essere modificato solo per renderlo conforme alle destinazioni d'uso stabilite dal P.R.G. all'art. 14 paragrafo 1.
- d) Può essere concesso un mutamento della destinazione d'uso, anche se non conforme alle destinazioni d'uso assegnate dal P.R.G., quando ogni singola unità immobiliare modifichi per un massimo del 30% l'uso determinato dalla zonizzazione del P.R.G.
- e) Sono comunque escluse le destinazioni e le attività nocive o inquinanti.
- f) In ogni caso la superficie massima consentita, al fine del mutamento d'uso, non dovrà superare i 20 mq per unità singola immobiliare.
- g) Per gli edifici che risultano in contrasto con la destinazione di zona sono possibili, salvo specifiche indicazioni dell'autorità sanitaria, solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.
- h) In caso di omessa o inesatta classificazione, imputabile a errore materiale, come pure nel caso di motivata contestazione della stessa, sarà cura del richiedente il titolo edilizio produrre la documentazione storica necessaria per l'esatta classificazione dello stato dell'edificio alla data di adozione del P.R.G.. La conseguente classificazione sarà determinata dal Comune con i criteri di cui alla presente normativa, mediante il competente Ufficio Tecnico, il quale provvederà pure alla relativa trascrizione grafica.  
La stessa procedura di cui al comma precedente si applica per i fabbricati già agricoli che in seguito al condono edilizio sono stati regolarizzati come civili e come tali censiti in Catasto.

**ART. 16**

**ATTIVITA' IN CONTRASTO CON LA DESTINAZIONE DI ZONA PER  
ATTREZZATURE ED IMPIANTI D'INTERESSE PUBBLICO**

Nel caso di edifici ospitanti funzioni e usi in contrasto con la destinazione di zona relativa alle sole attrezzature ad impianti di interesse pubblico, nel periodo intercorrente tra la cessazione o il trasferimento dell'attività in contrasto e l'acquisizione dell'immobile da parte dell'Ente che dovrà realizzare l'opera pubblica, potranno essere insediate nell'edificio, mediante apposita convenzione, attività giudicate ammissibili dal Consiglio Comunale.  
Durante il suddetto periodo sarà possibile effettuare nell'edificio interessato opere di ordinaria e straordinaria manutenzione.

# TITOLO TERZO

## STRUTTURA E FORMA DEL TERRITORIO QUADRO DI RIFERIMENTO SOVRACOMUNALE E COMUNALE

ART. 17 PIANI SOVRAORDINATI

ART. 18 LE UNITA' DI PAESAGGIO A SCALA REGIONALE

ART. 19 STRUTTURA E FORMA DEL TERRITORIO – QUADRO DI RIFERIMENTO  
COMUNALE

ART. 20 UNITÀ DELL'ALTA COLLINA E PRIMA FASCIA MONTANA

ART. 21 UNITÀ DI PAESAGGIO DELLA MONTAGNA CENTRALE E DELLA DORSALE DI  
CRINALE APPENNINICO

### ART. 17 PIANI SOVRAORDINATI

Il P.T.P.R. ed il P.T.C.P. determinano, per il territorio comunale, le unità di paesaggio all'interno delle quali vengono precisati e definiti il sistema dei crinali, il sistema forestale ed il sistema delle aree agricole, oltre alle "Zone di Tutela dei caratteri ambientali, di laghi, bacini e corsi d'acqua" ed alle Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale.

Il P.T.P.R. e il P.T.C.P. determinano e specificano obiettivi e condizioni ai processi di trasformazione ed utilizzazione del territorio comunale riguardando:

- i sistemi di crinale ed il limite storico dell'insediamento umano stabile;
- i laghi, corsi d'acqua e acque sotterranee;
- gli ambiti di tutela;
- le zone di particolare interesse storico-archeologico;
- le zone e gli elementi d'interesse storico e testimoniale;
- le aree di valorizzazione.

### ART. 18 LE UNITA' DI PAESAGGIO A SCALA REGIONALE

#### 1. Unità di paesaggio n. 20 e n. 20a della Montagna del Frignano e Canusiana.

E' intesa come ambito territoriale avente caratteristiche di formazione ed evoluzione omogenee quali:

- la natura del suolo;
- gli elementi antropici;
- le componenti di paesaggio.

E' compresa in questa unità di paesaggio la parte a valle del capoluogo comunale posta sotto i 500 mt s.l.m.

Sempre in questa unità il P.T.P.R ed il P.T.C.P. determinano i sistemi e le zone strutturanti la forma del territorio, le zone e gli elementi di interesse paesaggistico ambientale, le zone e gli elementi di particolare interesse storico.

Questa unità di paesaggio corrisponde (salvo rettifiche parziali del suo perimetro) all'unità di paesaggio comunale denominata della "Bassa Montagna".

Paesaggio dell'alta collina e prima fascia montana

Paesaggio della montagna centrale e della dorsale di crinale appenninico

## **2. Unità di paesaggio n. 23 - Dorsale Appenninica in Area Emiliana.**

E' intesa come ambito territoriale avente formazioni, caratteristiche ed evoluzioni dello stesso tipo quali:

- gli elementi fisici (formazione del macigno, testimonianza del glacialismo, e scarsa instabilità);
- gli elementi biologici (presenza nella totalità dell'unità del bosco di faggio, impianti di conifere e grande estensione del castagno, presenza del limite della vegetazione arborea e scarsa attività agricola);
- gli elementi antropici (viabilità antica e costruzioni rurali);
- le componenti di paesaggio quali le costruzioni di pietra locale, i passi appenninici e le praterie di vetta.

## **ART. 19**

### **STRUTTURA E FORMA DEL TERRITORIO QUADRO DI RIFERIMENTO COMUNALE**

Le unità di paesaggio a livello comunale definiscono, negli articoli seguenti, un quadro di riferimento per ogni tipo di intervento di tutela o di trasformazione del territorio.

Le unità di paesaggio sono state individuate in conformità al PTCP e riportate nelle tavole del PRG.

Le unità di paesaggio sono così suddivise:

#### **Unità Dell'alta Collina e Prima Fascia Montana**

E' compresa nell'unità di paesaggio del PTCP n. 24

#### **Unità Di Paesaggio Della Montagna Centrale e Della Dorsale Di Crinale Appenninico**

E' compresa nell'unità di paesaggio del PTCP n. 26

## **ART. 20**

### **UNITÀ DELL'ALTA COLLINA E PRIMA FASCIA MONTANA**

L'unità di paesaggio è individuata, tramite perimetrazione, nelle tavole di P.R.G. in scala 1:5.000 alle quali si rimanda per riferimento specifico.

#### **1. Le caratteristiche generali del territorio**

L'Unità di paesaggio ospita la fascia nord del territorio comunale e ricomprende la parte più collinare che si estende dalla quota altimetrica di 380 mslm fino ai 1'500 mslm

Il territorio è caratterizzato da versanti poco inclinati dove l'uso agricolo del suolo determina il contrassegno più significativo del territorio; si alternano ai prati coltivati aree interessate dalla presenza di bosco ceduo, di alto fusto, oltre a zone di argilla e rocce marnose.

#### **2. La morfologia**

La morfologia collinare è caratterizzata da una progressiva diminuzione dei fenomeni erosivi importanti in particolare procedendo verso Sud e dalla presenza di pochi calanchi.

#### **3. La i principali caratteri del paesaggio con particolare riferimento a vegetazione, fauna ed emergenze geomorfologiche**

Il paesaggio è caratterizzato dalla presenza diffusa di boschi a prevalenza di cerro, roverella, carpino nero e castagno, che si alternano a vaste aree coltivate a seminativo e prato stabile. Alcune zone ai margini (nord-est) dell'UDP entrano nell'area contigua del Parco Regionale dell'Alto Appennino Modenese e sono classificate dal PTCP come "zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale". La fauna presente nella UP è quella tipica del basso Appennino tosco-emiliano: daini, caprioli, cinghiali, piccoli rapaci e roditori. Da ricordare per la loro valenza paesaggistica i calanchi argillosi che scendono rispettivamente da Poggioraso

verso la valle del Torrente Leo e sulla sponda sinistra dello stesso torrente in località Valle dei Monti.

#### **4. Il sistema insediativo**

L'insediamento principale è costituito dal centro urbano del capoluogo intorno al quale sorgono, a distanze e con caratteristiche diverse, le frazioni di Lotta, Trentino, Trignano, Serrazzone, Canevare. Nel centro di Fanano sono presenti, accanto a monumenti e edifici storici, infrastrutture di servizio e sportive. La diffusione della zootecnia bovina determina la presenza di centri aziendali agricoli con relative strutture di servizio, che si alternano, nelle aree agricole, a nuclei e borghi storici. La tipologia edilizia di questi antichi edifici è quella tipica della zona, caratterizzata dall'utilizzo della pietra e del legno, materiali reperibili in loco; da ricordare l'utilizzo di lastre di arenaria per le coperture. Il sistema insediativo storico costituisce, insieme al paesaggio naturale, una risorsa ambientale e culturale da valorizzare, proteggere e sviluppare, anche utilizzando i medesimi materiali e le tecniche costruttive per la realizzazione di nuovi insediamenti.

Di interesse testimoniale è la cospicua presenza di oratori, maestà e di alcuni essiccatoi per castagne detti "metati".

#### **5. Le caratteristiche della Rete idrografica principale e minore**

L'idrografia è complessa e tipica delle zone rilevate, con torrenti principali (Leo, Dardagna) e numerosi rii derivanti dalle vallecole secondarie presenti.

#### **6. L'orientamento produttivo prevalente**

In questa Unità è ricompresa tutta la parte produttiva del paese, collocata lungo le arterie stradali principali costituite dalle due strade provinciali che attraversano il territorio: la SP4 "Fondovalle Panaro" e la SP324 "Passo delle Radici". Le attività produttive sono costituite principalmente da funzioni artigianali a basso impatto ambientale che costituiscono assieme al settore terziario la principale fonte di lavoro per il territorio. È in questa Unità di paesaggio sulle due arterie stradali principali prima dell'ingresso al capoluogo che andranno individuati eventuali futuri potenziamenti delle aree produttive, al momento sufficientemente dimensionate dal vigente Piano.

In questa unità prevalgono aziende agricole di dimensione e media (40/50 ha mediamente) fortemente specializzate nella produzione di latte la cui presenza diminuisce procedendo verso Sud fino a congiungersi con l'ambito in cui l'agricoltura assume carattere relittuale (UDP 26). È presente la coltura seminativa con evoluzione verso caratteri di specializzazione: dal medicaio al prato, dalle colture cerealicole alimentari ai cereali da foraggio. In termini di orientamento produttivo delle aziende agricole, l'Unità di Paesaggio è caratterizzata quasi esclusivamente dall'allevamento bovino da latte per la produzione del parmigiano reggiano, che ha determinato nel corso degli ultimi due decenni una forte trasformazione delle strutture edilizie del settore verso tipologie prefabbricate (stalla e fienile) che producono rilevanti effetti di impatto ambientale negativo sul paesaggio. Tale dinamica di trasformazione sembra avere ormai raggiunto un suo punto di limite e comincia a porsi il problema dell'eventuale riuso di alcune di queste strutture.

L'unità di paesaggio ospita la stazione sciistica del Cimoncino parte essenziale del comprensorio del Cimone. La zona fortemente antropizzata necessita di una riqualificazione urbanistico/ambientale con lo scopo di ripristinare le aree compromesse dagli interventi realizzati negli anni passati mai completati e mal coordinati. La stazione necessita di un centro servizi indispensabile per razionalizzare le strutture e le installazioni precarie esistenti che attualmente sopperiscono appunto all'assenza di spazi coperti a servizio della stazione. Gli strumenti sovraordinati (PTPR e PTCP) non tengono in alcuna considerazione la presenza di questa realtà che costituisce elemento essenziale per l'economia del paese, limitandosi a porre un vincolo di inedificabilità quasi assoluto sopra alla quota dei 1'200 mslm. Obiettivo primario per la zona è quindi quello di aprire un dialogo con gli Enti sovraordinati al fine di costruire un percorso ai sensi dell'art. A-15 della L.R. 20/2000, per la sottoscrizione di un accordo territoriale previsto dall'art. 63 del PTCP e contenente:

- l'individuazione cartografica e caratteristiche insediative e funzionali;
- i soggetti coinvolti (proprietà, gestione, servizi forniti);
- le previsioni urbanistiche del PRG/PSC vigente; stato di attuazione delle previsioni;
- gli obiettivi della pianificazione; interventi programmati e loro stato di attuazione;

- il quadro programmatico, ruoli dei soggetti coinvolte risorse per l'attuazione degli interventi;
- gli aspetti gestionali.

#### **7. Le principali zone di tutela ai sensi del Piano Paesistico**

L'Unità di Paesaggio è interessata da:

- sistema dei crinali e sistema collinare (art.20PTCP);
- parte di una zona di interesse paesaggistico-ambientale (art. 39PTCP);
- in minima parte zone interessate da aree naturali protette – Parco Regionale dell'Alto Appennino Modenese (art. 31PTCP);
- corridoi ecologici principali (art. 28PTCP);
- Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi bacini e corsi d'acqua (Art. 9PTCP)

Nella UDP sono presenti ambiti tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004 comma 1 lettere:

- c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
- d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;
- f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;
- h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;

#### **8. Obiettivi per l'Unità di Paesaggio**

Questa Unità è più povera di elementi di interesse paesaggistico, ambientale e storico testimoniale, rispetto all'Unità di paesaggio della montagna centrale e della dorsale appenninica; tuttavia presenta anch'essa elementi di interesse degni di tutela e conservazione. Questa parte di territorio ospita la maggior parte degli insediamenti ed è quella che ha subito più trasformazioni dal dopoguerra ad oggi. Gli interventi di recupero realizzati dagli anni '50 agli anni '80, hanno alterato il patrimonio edilizio esistente, sia nel centro storico del capoluogo sia nelle borgate e nei fabbricati scarsi presenti nel territorio rurale; in particolare si sono persi quegli elementi tipici delle costruzioni tradizionali locali costituiti principalmente dai materiali e dalle tecniche di costruzione quali: i tetti in legno con manto in lastre di pietra arenaria (piagne), le murature in pietra, gli intonaci a base di calce. Obiettivo principale per questa unità di paesaggio deve quindi essere quello di riqualificare il patrimonio edilizio riconducendolo alle caratteristiche storiche originarie mediante il ripristino degli elementi tipologici tradizionali, in particolare:

- le murature in pietra con stuccatura dei giunti a base di calce e sabbia grossolane;
- i tetti in legno con manto di copertura in lastre di pietra arenaria (piagne);
- gli intonaci a base di calce, sabbia grossolana e pigmenti naturali;
- le corniciature delle aperture in blocchi di pietra monolitici (regge);
- gli infissi in legno;
- i comignoli in pietra;
- le pavimentazioni esterne in lastre di pietra.

## **ART. 21**

### **UNITÀ DI PAESAGGIO DELLA MONTAGNA CENTRALE E DELLA DORSALE DI CRINALE APPENNINICO**

L'unità di paesaggio è individuata, tramite perimetrazione, nelle tavole di P.R.G. in scala 1:5.000 alle quali si rimanda per riferimento specifico.

#### **1. Le caratteristiche generali del territorio**

Questa Unità di Paesaggio ricomprende la fascia sud del territorio comunale e racchiude i due crinali principali: il crinale di sud-ovest che separa l'Emilia Romagna dalla Toscana, e quello ad est che separa la Provincia di Modena da quella di Bologna.

Le vallate di Fellicarolo e Ospitale custodiscono il territorio di maggior pregio paesaggistico ambientale del territorio e probabilmente di tutto il Parco Regionale dell'Alto Appennino Modenese. Le valli si sviluppano al centro dell'unità di paesaggio lungo i due omonimi torrenti, dalla confluenza in località il Lido risalendo fino al crinale, e ospitano al loro interno componenti paesaggistico ambientali di alto rilievo.

Il paesaggio è caratterizzato da una morfologia montuosa e dall'estensione delle aree boscate che divengono dominanti, con alternanza di prati e pascoli. I caratteri dell'agricoltura collinare tendono qui a rarefarsi e la struttura aziendale a indebolirsi ulteriormente.

#### **2. La morfologia**

La morfologia è varia, con ambienti di fondovalle e cime rocciose tipiche delle zone di crinale con presenza di fenomeni erosivi e franosi localizzati.

#### **3. La i principali caratteri del paesaggio con particolare riferimento a vegetazione, fauna ed emergenze geomorfologiche**

L'area è caratterizzata da una notevole varietà ambientale, che comprende i boschi di castagno e latifoglie miste (acero montano e frassino) alle quote inferiori, mentre gli ambienti di forra e i boschi di faggio caratterizzano le quote superiori, unitamente alle praterie, ai boschi di conifere di origine artificiale, laghi di quota, torbiere, prati, pascoli e colture erbacee. Nella fascia di crinale (posta generalmente al di sopra della quota altimetrica in cui la vegetazione arborea comincia a rarefarsi o a scomparire definitivamente ed è sostituita per lo più dalla presenza di pascoli d'altura, prateria e brughiera cacuminale) l'agricoltura perde qualsiasi funzione, se non per il marginale utilizzo estivo dei pascoli.

Questa fascia territoriale rappresenta quindi soprattutto una grande risorsa naturalistica e paesaggistica, già in massima parte sottoposta a criteri specifici di tutela nell'ambito del Parco Regionale. La diversificazione ambientale e la debole pressione antropica, rende questi ambienti particolarmente idonei allo sviluppo della fauna, che interessa tutti gli ambiti con numerose specie sia di uccelli, e anfibi, che di mammiferi. In particolare va segnalata la presenza di predatori (oltre a rapaci più comuni è presente l'aquila reale), di ungulati fra cui cervi, caprioli e daini e di una densa colonia di marmotte che interessa le praterie di altura del Cimone.

Tra le principali emergenze geomorfologiche all'interno del territorio dell'UDP, si possono citare: le cascate del Doccione (1190msm – alta valle di Fellicarolo), il Lago di Pratignano (1307msm - sdoppiamento di versante sulla cresta che separa la valle del T. Ospitale da quella del T. Dardagna), il Monte Cimone (2165msm - massima elevazione dell'Appennino settentrionale - in parte in territorio di Sestola), il Lago Scaffaiolo (1780msm), i depositi glaciali e la gola del Torrente Ospitale (vasta area di depositi morenici). Tutti questi elementi devono essere, in quanto elementi di forte caratterizzazione del paesaggio e dell'ambiente, soggetti a tutela assoluta e a programmi di sensibilizzazione per il rispetto delle aree stesse.

L' Unità di Paesaggio comprende un lungo tratto dell'antica via Romea Nonantolana, che, oltrepassando la catena appenninica in prossimità del lago Scaffaiolo, collegava l'abbazia di Nonantola con i territori toscani. Lungo questa via (in località La Sega di Ospitale), Anselmo fondò nel 749 l'hospitale. Oltre alla via Romea, sul territorio della UDP sono rinvenibili tratti di altri tracciati storici, caratterizzati da una massiccia presenza di Maestà votive più o meno antiche cui i pellegrini e i lavoranti affidavano le proprie preghiere. Questa rete di antichi tracciati è tutelata, e segnalata dalla cartografia del CAI.



#### **4. Il sistema insediativo**

La distribuzione degli insediamenti è particolarmente legata alle condizioni di acclività e di esposizione dei terreni, nonché allo sviluppo delle direttrici storiche di comunicazione. L'insediamento rurale sparso, in conseguenza del grande esodo degli scorsi decenni, è generalmente in stato di abbandono anche se spesso presenta elementi di particolare interesse sotto il profilo storico-architettonico e testimoniale.

All'interno della UDP troviamo i centri abitati delle frazioni di Ospitale, Fellicarolo, Serrazzone, e le borgate di maggior interesse storico architettonico quali: il Poggio, la Sega, Pian della Farnia.

#### **5. Le caratteristiche della Rete idrografica principale e minore**

E' estremamente complessa vista anche la vastità del territorio. Essa comprende numerosi corsi d'acqua di diversa importanza fra cui i torrenti Leo, Dardagna, Fellicarolo, Ospitale. Numerosissimi sono i torrenti e rii secondari che caratterizzano il territorio fino alle quote superiori.

La rete idrografica abbraccia tutto il territorio della UDP diramandosi dalle due arterie principali costituite dai torrenti Fellicarolo e Ospitale. Innumerevoli sono le sorgenti che alimentano i rii secondari per poi confluire nei due torrenti.

#### **6. L'orientamento produttivo prevalente**

In questa unità sono quasi completamente assenti attività produttive di tipo industriale artigianale, fatta eccezione per lo stabilimento di imbottigliamento delle acque minerali Monte Cimone a Ospitale.

L'organizzazione produttiva dell'agricoltura è fortemente legata alla produzione del parmigiano reggiano. La maglia poderale è varia, vista la prevalenza di colture erbacee (prati) e pascoli.

Le strutture edilizie sono connesse alla produzione casearia, con una distribuzione insediativa rada e tendenza alla dismissione, in particolare a seguito della razionalizzazione della rete casearia. Le modalità con cui l'agricoltura influisce sul paesaggio sono quindi prevalentemente determinate dall'attività di allevamento bovino e pascolo. L'esiguità numerica delle realtà aziendali implica tuttavia un impatto molto contenuto dell'attività agricola sul paesaggio. La presenza di una funzione turistica di tipo bistagionale (ancorché non sufficientemente strutturata per la doppia stagionalità e l'offerta nei periodi intermedi dell'anno), appare determinante per fornire integrazione del reddito e opportunità occupazionale.

#### **7. Le principali zone di tutela ai sensi del Piano Paesistico**

L'Unità di Paesaggio è interessata da:

- sistema dei crinali e sistema collinare (art.20PTCP);
- zone di interesse paesaggistico-ambientale (art. 39PTCP);
- zone di tutela naturalistica (art.24PTCP);
- zone interessate da aree naturali protette – Parco Regionale dell'Alto Appennino Modenese (art. 31PTCP);
- corridoi ecologici principali (art. 28PTCP);
- Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi bacini e corsi d'acqua (Art. 9PTCP)

Nella UDP sono presenti ambiti tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004 comma 1 lettere:

- c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
- d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;
- f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;
- h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;

## **9. Obiettivi per l'Unità di Paesaggio**

In questa Unità l'ambiente naturale è la componente dominante, va tutelato e valorizzato attraverso progetti finalizzati alla conservazione e alla riqualificazione del territorio e deve in futuro diventare una risorsa anche economica per gli abitanti.

I terreni in gran parte dismessi a seguito dell'abbandono della microagricoltura necessitano di politiche di sostegno per riattivarne le coltivazioni.

Gli obiettivi in questa UDP sono pertanto:

- la tutela e la conservazione degli elementi di valore paesaggistico ambientale;
- la riqualificazione ambientale dei siti compromessi;
- il potenziamento dei percorsi escursionistici attraverso la creazione di una rete di percorsi complessa ed estesa a tutti i territori del Parco dell'Alto Appennino Modenese;
- il potenziamento dei rifugi che accompagnano la rete escursionistica, prioritariamente attraverso il recupero ed il ripristino degli edifici esistenti;
- la riqualificazione dei terreni agricoli e del bosco mediante: ricerca di risorse economiche di sostegno alla manutenzione e alla riqualificazione dei terreni, sostituzione dei boschi sempreverdi con essenze autoctone (faggi, querce, castagni);
- la conservazione e il ripristino degli elementi tipologici tradizionali caratterizzanti negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;
- la creazione di una filiera della pietra che consenta il reperimento dei materiali locali necessari per gli interventi di recupero degli edifici storici.

# TITOLO QUARTO

## PARCO REGIONALE E ZONE DI TUTELA

- ART. 22 PARCO REGIONALE DELL' ALTO APPENNINO - ZONE DI PROTEZIONE
- ART. 23 ZONA DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO AMBIENTALE
- ART. 24 RETE IDROGRAFICA E RISORSE IDRICHE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE
- ART. 24.1 ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA
- ART. 24.2 INVASI ED ALVEI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA
- ART. 24.3 ZONE DI PROTEZIONE DELLE ACQUE SOTTERRANEE
- ART. 25 MISURE PER LA TUTELA DELLA RISORSA IDRICA
- ART. 25.1 MISURE PER LA TUTELA QUALITATIVA DELLA RISORSA IDRICA
- ART. 25.1 MISURE PER LA TUTELA QUANTITATIVA DELLA RISORSA IDRICA
- ART. 26 AREE DI CONSERVAZIONE DELLE TESTIMONIANZE E DEI MATERIALI ARCHEOLOGICI
- ART. 27 TUTELA DEGLI ELEMENTI DI INTERESSE:
- STORICO TESTIMONIALE, INVARIANTI DI PAESAGGIO
  - CRINALI, VIABILITA' STORICA, VIABILITA' PANORAMICA
- ART. 28.1 IL SISTEMA FORESTALE E BOSCHIVO
- ART. 28.2 ESEMPLARI ARBOREI SINGOLI, IN GRUPPI ISOLATI O IN FILARI MERITEVOLI DI TUTELA
- ART. 29 ZONE DI DISSESTO E DI INSTABILITA'
- ART. 29.1 ZONE ED ELEMENTI CARATTERIZZATI DA FENOMENI DI DISSESTO IDROGEOLOGICO E INSTABILITÀ
- ART. 29.2 ZONE ED ELEMENTI CARATTERIZZATI DA FENOMENI DI POTENZIALE INSTABILITÀ
- ART. 29.3 ABITATI DA CONSOLIDARE O DA TRASFERIRE

Il Titolo Quarto comprende un riferimento territoriale di programmazione quale:

- il Piano Territoriale del Parco;
- le zone di tutela determinate in conformità ai vari articoli del P.T.P.R. e del P.T.C.P.;
- la zona a Preparco.

### 1. Parco regionale

Il progetto del Parco dell'Alto Appennino, relativamente nell'area ad esso interessata costituisce il riferimento per gli interventi a scopo edificatorio, per gli interventi di modifica del territorio e per gli interventi di programmazione e gestione del Parco stesso.

Le norme di attuazione del P.T.P. per le parti non riportate nel presente corpo normativo sono vincolanti sia per la gestione che per l'attuazione del suddetto progetto.

### 2. Zone di tutela paesaggistica

Comprendono:

- I Beni Tutelati per legge di cui all'art. 136 del DLgs n. 12/2004 in ragione del loro interesse paesaggistico;
- i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di ml 300 dalla linea di battigia;

- i fiumi, torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11/12/1933 n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 ml. ciascuna;
- Le montagne per la parte eccedente i 1200 m.s.l.m.;
- i parchi nonché i territori di protezione esterna ai parchi;
- i terreni coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;
- le zone gravate da usi civici;
- le zone di interesse archeologico.

## **ART. 22**

### **PARCO REGIONALE DELL' ALTO APPENNINO**

#### **- ZONE DI PROTEZIONE -**

Le tavole di P.R.G. in scala 1:5.000 individuano il perimetro del Parco Regionale dell'Alto Appennino e la zona di Preparco. Le Zone di Protezione all'interno del perimetro del parco sono individuate in special modo nelle tavole di P.R.G. di inquadramento generale 1a e 1b in scala 1:10.000 e corrispondono a quelle definite nel P.T.P..

Si riportano nelle p.n. gli articoli della normativa del P.T.P. riguardanti:

- Zona A di protezione integrale
- Zona A1 di protezione speciale
- Zona B di protezione generale
- Zona C di protezione ambientale
- Zona di Preparco

Le zone sopra riportate sono disciplinate dalla Normativa del Parco Regionale dell'Alto Appennino approvato con D.G.R. n. 3337 del 23/12/1996, alla quale si rimanda.

Gli interventi sugli edifici esistenti dovranno adeguarsi ai modi ed ai termini dell'art. 38 delle NTA.

## **ART. 23**

### **ZONA DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE**

1. Le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, delimitate nelle tavole delle Tutele del presente Piano, comprendono ambiti territoriali caratterizzati oltre che da rilevanti componenti naturalistiche, vegetazionali o geologiche, dalla compresenza di diverse valenze (storico-antropica, sociologica, culturale, percettiva ecc.) che generano per l'azione congiunta, un rilevante interesse paesaggistico. Il perimetro di zona si sovrappone, quasi completamente con quello dell'Unità di Paesaggio

della Montagna Centrale e della Dorsale di Crinale Appenninico di cui all'art. 21 delle presenti norme al quale si rimanda per la descrizione e gli obbiettivi.

2. Non sono soggette alle disposizioni di cui ai successivi commi del presente articolo, ancorché ricadenti nelle zone di cui al precedente comma 1:
  - a) le aree ricadenti nell'ambito del territorio urbanizzato, di Ospitale, Fellicarolo, e Serrazzone perimetrati ai sensi del numero 3 del comma 2 dell'articolo 13 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47, dal PRG adottato con Delibera di C.C. 16/1984 e approvato con Delibera di C.C. 47/1987;
  - b) le aree classificate dal PRG approvato con Delibera di C.C. 47/1987 come zone di completamento (zone B);
  - c) le aree classificate dal PRG approvato con Delibera di C.C. 47/1987 come zone di aventi le caratteristiche proprie delle zone F o G;

- d) le aree rientranti in piani particolareggiati di iniziativa privata e/o in piani di lottizzazione, ove la stipula delle relative convenzioni sia intercorsa in data antecedente a quella di adozione del PTPR (29 giugno 1989).
3. Nelle aree rientranti nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, diverse da quelle di cui al precedente comma 2, valgono le prescrizioni e gli indirizzi dettate dai commi seguenti.
4. Le seguenti infrastrutture ed attrezzature:
- a) linee di comunicazione viaria, nonché ferroviaria anche se di tipo metropolitano;
  - b) impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
  - c) impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti;
  - d) sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
  - e) impianti di risalita e piste sciistiche nelle zone di montagna;
  - f) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.
- Sono ammesse nelle aree di cui al comma 3 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.
5. La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione e/o di programmazione di cui al comma 4 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 di non più di un Comune, ovvero di parti della popolazione di due Comuni confinanti, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.
6. Nelle aree di cui al precedente comma 3, fermo restando quanto specificato ai commi 4, 5, sono comunque consentiti:
- a) qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, ai sensi dell'art. 38 delle presenti NTA.
  - b) 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, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;
  - c) 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;
  - d) 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.
7. Le opere di cui alle lettere c), d) nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera b) del comma 6 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 e s.m.i., possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

## **ART. 24**

### **RETE IDROGRAFICA E RISORSE IDRICHE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE**

Queste zone sono individuate nelle Tavole di zonizzazione del P.R.G. tavole di tutela in scala 1:5.000 e si suddividono in:

#### **art. 24. 1 ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA**

1. 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.24.2 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 PTCP 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.
2. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano alle delimitazioni individuate nelle tavole di PRG tavole di tutela 2A,3A,4A,5A,6A del presente Piano, che comprendono:
  - a. le "Fasce di espansione inondabili", ossia le fasce di espansione adiacenti all'alveo di piena, costituite da golene e/o aree normalmente asciutte, ma suscettibili di inondazione in caso di eventi eccezionali con tempo di ritorno plurisecolare, ovvero interessate da progetti di nuova risagomatura e riprofilatura.
  - b. le "Zone di tutela ordinaria", che per gli alvei non arginati corrispondono alle aree di terrazzo fluviale; per gli alvei arginati, in assenza di limiti morfologici certi, corrispondono alla zona di antica evoluzione ancora riconoscibile o a "barriere" di origine antropica delimitanti il territorio agricolo circostante qualora questo presenti elementi connessi al corso d'acqua.
3. Non sono peraltro soggette alle disposizioni di cui al presente articolo:
  - a) le aree ricadenti nell'ambito del territorio urbanizzato, di Ospitale, Fellicarolo, e Serrazzone perimetrati ai sensi del numero 3 del comma 2 dell'articolo 13 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47, dal PRG adottato con Delibera di C.C. 16/1984 e approvato con Delibera di C.C. 47/1987;
  - b) le aree classificate dal PRG approvato con Delibera di C.C. 47/1987 come zone di completamento (zone B);
  - c) le aree classificate dal PRG approvato con Delibera di C.C. 47/1987 come zone di aventi le caratteristiche proprie delle zone F o G;
  - d) le aree rientranti in piani particolareggiati di iniziativa privata e/o in piani di lottizzazione, ove la stipula delle relative convenzioni sia intercorsa in data antecedente a quella di adozione del PTPR (29 giugno 1989).

4. Per le aree ricadenti nelle "Fasce di espansione inondabili" di cui al comma 2 lettera a. sono vietati:
  - a. gli interventi che comportino a. una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;
  - b. 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;
  - c. in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi e abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.
5. Nelle "Fasce di espansione inondabili" di cui al comma 2 lettera a., fermo comunque restando quanto previsto dall'art. 19 comma 2 delle NTA del PTCP, sono ammesse unicamente, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentare in materia, e comunque previo parere favorevole dell'Ente od Ufficio preposto alla tutela idraulica:
  - a. interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 38 delle presenti NTA, ivi compresa la ristrutturazione edilizia, così come definita dal D.L. 69/2013, 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 rispettare i contenuti e i criteri del DPCM 12/12/2005, attuativi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., qualora ricadano entro le aree di cui all'art. 142 del medesimo Decreto Legislativo.
  - b. il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del PTPR (29 giugno 1989) per gli ambiti da questo individuati, e alla data di adozione del nuovo PTCP (22 luglio 2008) per gli ulteriori ambiti da esso individuati;
  - c. 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;
  - d. l'adeguamento funzionale degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti;
  - e. l'effettuazione di opere idrauliche, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte.
6. Fermo restando quanto previsto dai commi 3, 4 e 5, nelle fasce di espansione inondabili di cui al comma 2 lettera a. 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 in conformità al Titolo 6 del PTCP, 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, quali rustici a. aziendali, interaziendali e altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo agricolo e alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi

delle vigenti leggi regionali, ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;

- 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 configga con gli obiettivi del presente comma;
  - d. l'attività di allevamento di nuovo impianto,
  - e. i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno.
- 7.** Nelle zone di tutela ordinaria di cui al comma 2 lett. b. e previo parere favorevole dell'Ente o Ufficio preposto alla tutela idraulica nelle fasce di espansione inondabili di cui al comma 2 lett. a., 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. 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 devono verificare, 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 devono essere sottoposti alla valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.
- 8.** La subordinazione alla previsione degli interventi sulla base degli strumenti di pianificazione nazionali, regionali e provinciali, di cui al precedente comma 7, 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.
- 9.** Nelle fasce di espansione inondabili di cui al comma 2 lett. a. le nuove infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico consentite ai sensi dei commi 7 e 8, 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.

10. Nelle zone di tutela ordinaria di cui al comma 2, lett. b., fermo restando quanto specificato ai commi 7 e 8, sono comunque consentiti:
  - a. gli interventi sui manufatti edilizi esistenti di cui all'art. 38 delle presenti NTA;
  - b. il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del PTPR (29 giugno 1989) per gli ambiti da questo individuati, e alla data di adozione del vigente PTCP (22 luglio 2008) per gli ulteriori ambiti da esso individuati;
  - 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, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo e alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali, ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;
  - 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.
11. Le opere di cui alle lettere c) del comma 6, e d) ed e) del comma 10, nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera c) del medesimo comma 10 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.i., possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.
12. Oltre a quanto disposto dai commi 5 e 7 nelle fasce di espansione inondabili previo parere favorevole dell'ente o ufficio preposto alla tutela idraulica è unicamente ammessa la realizzazione delle infrastrutture ed attrezzature di seguito riportate:
  - 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;

- e. infrastrutture ed attrezzature di rilevanza locale, aventi e. le caratteristiche di cui al precedente comma 8;
- f. eventuali attrezzature necessarie all'espletamento delle funzioni di protezione civile qualora localizzate in contiguità di aree già a tal fine utilizzate e destinate dalla strumentazione urbanistica vigente.

#### **art. 24. 2 - INVASI ED ALVEI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA**

1. Nelle tavole del P.R.G., sono individuati e perimetrati 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, per la piena di riferimento, del deflusso corrente, ovvero costituita dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena comprendenti:

- a. corsi d'acqua naturali classificati torrenti e rii dalla CTR, individuati anche ai sensi del terzo comma dell'art. 34 delle Norme del P.T.P.R.;
- b. invasi ed alvei di laghi e bacini, individuati nelle tavole suddette.

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;

2. Negli invasi ed alvei di cui al comma 1 sono comunque vietate:

- a. le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, sotto a. l'aspetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio che non siano strettamente connesse alle finalità di cui al successivo comma 4, e/o coerenti con le disposizioni del 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 L.R. 17/1991 e s.m.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.

3. Negli invasi ed alvei di cui al comma 1 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.

- 4. Negli ambiti di cui al comma 1 sono ammesse esclusivamente, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentare in materia, e comunque previo parere favorevole dell'ente od ufficio preposto alla tutela idraulica:
  - a. la realizzazione delle opere connesse alle infrastrutture ed attrezzature di cui ai commi 7, 8 e 12, nonché alle lettere d) ed e) del comma 10 del precedente articolo 24.1, fermo restando che per le infrastrutture lineari e gli impianti, non completamente interrati, può prevedersi esclusivamente l'attraversamento in trasversale. In particolare, le opere connesse alle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico devono essere realizzate nel rispetto di quanto previsto dal comma 9 dell'art. 24.1.
  - b. 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;
  - c. 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 L.R. 20/2000 e s.m.i., ovvero in conformità agli articoli 36 e 40 della Legge Regionale 7 dicembre 1978, n. 47 e s.m.i.;
  - d. l'effettuazione di opere idrauliche, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte.

#### **art. 24. 3 ZONE DI PROTEZIONE DELLE ACQUE SOTTERRANEE**

- 1. Descrizione delle zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare-montano: le "zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare-montano" sono riportate nelle tavole di zonizzazione del PRG – Tavole di Tutela.  
Tali zone sono state delimitate sulla base di studi idrogeologici, idrochimici e idrologici, prendendo come riferimento iniziale i perimetri delle "rocce magazzino" di prima approssimazione e in esito degli approfondimenti condotti in sede del presente Piano ai sensi dell' art. 48, comma 2, delle Norme del PTA regionale.  
Tali zone comprendono:
  - a) la localizzazione delle sorgenti distinte in:
    - Sorgenti captate ad uso idropotabile – SP;
    - Sorgenti di interesse – AS 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).

**2. Disposizioni per le zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare-montano:**

2.1. nelle aree di possibile alimentazione delle sorgenti di cui al precedente comma 1 lett. b), ai fini della tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche sotterranee utilizzate per scopo idropotabile, valgono le disposizioni ed i divieti riportati alle successive lettere:

2.1.a le risorse idriche sotterranee devono essere destinate prioritariamente all'utilizzo idropotabile;

2.1.b le attività agrozootecniche ed in particolare quelle relative allo spandimento sui suoli agricoli di effluenti zootecnici e fertilizzanti, vanno effettuate nel rispetto delle disposizioni contenute nel successivo articolo 25.1 comma 4 (art. 13b comma 4 PTCP), in relazione alle zone non vulnerabili. Nello specifico, in tali aree, in considerazione degli obiettivi di tutela che il presente Piano intende perseguire, vanno applicate le disposizioni previste al capo I del Regolamento regionale n. 1/2011 "Disposizioni in materia di utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento e delle acque reflue derivanti da aziende agricole e piccole aziende agro-alimentari".

2.1.c gli strumenti di pianificazione settoriale provinciali e comunali (PIAE e PAE) devono garantire che l'esercizio delle attività estrattive per quali al 1 febbraio 2006, data di entrata in vigore del PTA, non è stata approvata la convenzione richiesta dall'art. 12 della L.R. 17/1991 e successive modificazioni, venga effettuato nel rispetto delle seguenti condizioni:

- le attività estrattive non devono compromettere i livelli di protezione naturali e in particolare non devono comportare rischi di contaminazione della falda e sono subordinate alla definizione di progetti di recupero ambientale da effettuarsi alla cessazione dell'attività come previsto dalla vigente normativa; nella formazione dei citati progetti deve essere valutato il potenziale utilizzo delle ex cave come bacini di accumulo della risorsa idrica, in relazione alla pianificazione prevista per i bacini irrigui a basso impatto ambientale di cui all'art. 13C, comma 2, lett. d.2 dell'Allegato 1.8 alle NTA del PTCP;
- non sono ammessi tombamenti di invasi di cava con terreni eccedenti i limiti di qualità di cui alla "colonna" A della Tabella 1 riportata nell'Allegato 5, Parte IV, Titolo V, del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

2.1.d è vietata la realizzazione di discariche di rifiuti, pericolosi e non;

2.1.e 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 delle NTA del PTCP; la localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti va effettuata sulla base delle disposizioni contenute nell'art. 81 delle presenti Norme;

**3. Nelle aree di cui al presente articolo valgono le seguenti direttive e indirizzi:**

- a) è vietata la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi assoggettati al regime di autorizzazione integrata ambientale come individuati nell'Allegato, VIII del D.Lgs 152/2006, 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;
- b) l'insediamento di nuove attività industriali va subordinato al rispetto delle seguenti condizioni:
  - si fa obbligo, ove - tecnicamente possibile, del collettamento in pubblica fognatura degli scarichi di acque reflue industriali;

- che il prelievo di acque sotterranee a scopo produttivo sia verificato alla luce di una valutazione di compatibilità con il bilancio idrico locale. Quando è richiesto un nuovo prelievo di acqua sotterranea, è necessario che venga eseguito a cura del richiedente uno studio idrogeologico che permetta al competente Servizio tecnico regionale di valutare, a scala di acquifero locale, gli effetti prevedibili anche nel tempo in conseguenza del prelievo;
  - che non vengano previste o potenziate attività di gestione di rifiuti pericolosi;
- c) deve essere 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, lett. a.2 delle Norme del PTA”;
4. Nelle zone di tutela assoluta e di rispetto delle captazioni di acque destinate al consumo umano ed erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse (art. 94 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.), si applicano le disposizioni di cui all’art. 13B comma 6 delle NTA del PTCP.

## **ART. 25 MISURE PER LA TUTELA DELLA RISORSA IDRICA**

### **art. 25. 1 MISURE PER LA TUTELA QUALITATIVA DELLA RISORSA IDRICA**

1. Disciplina degli scarichi (art. 101 D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.):
- 1.1. la disciplina degli scarichi è definita dalle disposizioni contenute:
- a) nel Titolo III, Capo III, Sezione II, Parte terza del D. Lgs. 152/2006;
  - b) nella Delibera della Giunta Regionale n. 1053 del 9 maggio 2003 “Direttiva concernente indirizzi per l’applicazione del D. Lgs. 11 maggio 1999 n. 152 come modificato dal D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 258 recante disposizioni in materia di tutela delle acque dall’inquinamento” che regola in particolare:
    - la disciplina degli scarichi - e il regime autorizzativo delle acque reflue domestiche e assimilate, delle acque reflue urbane derivanti dagli agglomerati con popolazione inferiore a 2.000 Abitanti Equivalenti (AE), nonché degli scarichi di sostanze pericolose, secondo quanto disposto rispettivamente dall’art. 124, comma 3, e dall’art. 108 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
    - la tipologia e la caratterizzazione - tecnica dei sistemi individuali di trattamento da applicarsi agli insediamenti, installazioni, edifici/nuclei isolati che scaricano acque reflue domestiche in ricettori diversi dalla rete fognaria, secondo quanto disposto dall’art. 100, comma 3, del D. Lgs. 152/2006;
    - la tipologia di trattamento da applicare agli scarichi derivanti dalle diverse categorie d’agglomerati e i valori limite d’emissione;
  - c) nel PTCP, come articolata nei comma 1.3 e commi 2 e 3 riportati nell’Allegato 1.8;
- Le misure relative alla disciplina degli scarichi sono riportate nell’Allegato 1.8, punto 1.3 del PTCP.
2. La disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia (di cui all’art. 113 D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e all’art. 28 delle Norme del PTA) è riportata nell’Allegato 1.8 del PTCP.
3. Le disposizioni tecniche per la progettazione dei sistemi fognario-depurativi appropriati sono riportate nell’Allegato 1.8 del PTCP.

4. Misure di tutela per le zone vulnerabili da nitrati d'origine agricola (artt. 29, 30 delle Norme del PTA) e per le zone non vulnerabili (art. 34 delle Norme del PTA).

Le misure per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento nelle zone vulnerabili da nitrati d'origine agricola e nelle zone non vulnerabili, anche dette zone ordinarie, sono definite secondo quanto disposto:

- dall'art. 92 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., in attuazione della direttiva 91/676 CEE;
- dal Regolamento regionale n. 1/2011 "Disposizioni in materia di utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento e delle acque reflue derivanti da aziende agricole e piccole aziende agro-alimentari".
- dal Capo III della L.R. 4/2007;
- dal PTCP2009 come articolato al comma 4a art.13b;

La delimitazione delle zone vulnerabili da nitrati di origine agricola ed assimilate (ZVN ed assimilate) è rappresentata cartograficamente nella Carta n. 3.3 del PTCP2009 "Carta delle zone vulnerabili da nitrati di origine agricola ed assimilate".

5. Misure di tutela delle aree di pertinenza dei corpi idrici (art. 115 titolo III capo IV D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.): al fine di "assicurare il mantenimento o il ripristino della vegetazione spontanea nella fascia immediatamente adiacente i corpi idrici, con funzioni di filtro per i solidi sospesi e gli inquinanti d'origine diffusa, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo", ai sensi dell'art. 115 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., si individuano le disposizioni definite nell'Allegato 1.8 del PTCP.
6. Zone di tutela assoluta e di rispetto delle captazioni di acque destinate al consumo umano, ed erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse (art. 94 del D. Lgs. 152/2006 e art. 42 delle Norme del PTA):
  - a) sono efficaci, in pendenza della Direttiva regionale di cui all'art. 42 delle Norme del PTA, le delimitazioni delle zone esistenti alla data del 9 aprile 2008, anche sviluppate con metodo cronologico, e approvate da strumenti vigenti di pianificazione comunale;
7. Disposizioni aggiuntive in materia di tutela delle sorgenti:  
ai fini della salvaguardia della qualità e della quantità della risorsa idrica, non è consentito lo svolgimento di alcun uso e/o attività, costituente potenziale centro di pericolo di cui all'art. 45, comma 2, lett. a.2 delle Norme del PTA, non già esistente alla data di entrata in vigore della Variante, entro una distanza di almeno 10 m da qualsiasi sorgente, ad eccezione delle captazioni di acque destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, già normate ai sensi del art. 94, comma 1, del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.. Sono fatte salve eventuali altre prescrizioni impartite dalle autorità competenti ai sensi dell'art. 94 comma 2 del medesimo decreto.
8. Negli edifici e nuclei isolati in caso di interventi di ampliamento, ristrutturazione o recupero a qualunque titolo è obbligatoria la realizzazione di sistemi di trattamento degli scarichi, secondo la tipologia e la caratterizzazione tecnica di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 1053/2003.

## **art. 25. 2 MISURE PER LA TUTELA QUANTITATIVA DELLA RISORSA IDRICA**

1. Misure per la regolazione dei rilasci rapportati al deflusso minimo vitale (titolo IV, capitolo I delle Norme del PTA)
  - 1.1. Oggetto:  
ai sensi dell'art. 50 delle Norme del PTA le presenti misure stabiliscono i criteri per il calcolo del Deflusso Minimo Vitale, e le modalità applicative nella disciplina delle

concessioni di derivazioni di acqua pubblica dai corpi idrici superficiali naturali regionali; sono escluse dalle disposizioni, di cui alle successive lettere, in quanto di competenza della Regione Emilia-Romagna:

- le modalità di calcolo del Deflusso Minimo Vitale - per le derivazioni da sorgenti (art. 50, comma 2 delle Norme del PTA);
- la disciplina del Deflusso Minimo Vitale dei corpi idrici artificiali (art. 50, comma 3 delle Norme del PTA).

#### **1.2. Finalità:**

ai sensi dell'art. 51 delle Norme del PTA la definizione del Deflusso Minimo Vitale nella disciplina delle concessioni di derivazioni di acqua pubblica dai corpi idrici superficiali naturali rientra nel complesso delle misure da adottarsi nella pianificazione della risorsa idrica, finalizzata ad assicurare l'equilibrio del bilancio idrico come definito dall'art. 145, comma 1 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.; nel bilancio idrico il volume di risorsa idrica superficiale considerato utilizzabile è il volume di acqua che resta escludendo il volume da attribuirsi, per finalità di tutela ambientale, al Deflusso Minimo Vitale dei corpi idrici interessati; le derivazioni di acqua pubblica, ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., devono quindi essere regolate in modo da garantire il minimo deflusso vitale dei corpi idrici come previsto dall'art. 56, comma 1 lett. h. e dall'art. 145, comma 3 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i..

#### **1.3. Deflusso Minimo Vitale (DMV):**

ai sensi dell'art. 52 delle Norme del PTA:

- a) per Deflusso Minimo Vitale (di seguito denominato DMV) s'intende la portata istantanea che in ogni tratto omogeneo del corso d'acqua garantisce la salvaguardia delle caratteristiche fisiche del corpo idrico, delle caratteristiche chimico-fisiche delle acque nonché il mantenimento delle biocenosi tipiche delle condizioni naturali locali;
- b) in presenza di captazioni idriche il DMV è quindi il valore minimo della portata che deve essere lasciata defluire a valle delle captazioni al fine di mantenere vitali le condizioni di funzionalità e di qualità degli ecosistemi interessati;
- c) il DMV contribuisce al conseguimento degli obiettivi di qualità ambientale e degli obiettivi di qualità per specifica destinazione, di cui all'art. 13A del PTCP rispettivamente ai commi 5 e 7;
- d) ai fini del calcolo del DMV devono essere prioritariamente garantiti i quantitativi derivati a scopo idropotabile,

### **2. Misure per il risparmio idrico (titolo IV, capitolo 2 delle Norme del PTA):**

#### **2.1. Misure generali:**

- a) la risorsa idrica sotterranea va riservata prioritariamente per l'uso idropotabile; per tutti gli altri usi va privilegiato l'emungimento dalle falde più superficiali ad alimentazione prevalentemente stagionale;
- b) è vietata la ricerca di acque sotterranee e la perforazione di pozzi, ad eccezione di quelli ad uso domestico, nei fondi propri o altrui, ove non autorizzati dal competente Servizio tecnico regionale, ai sensi dell'art. 95 del R.D. 11 dicembre 1933 n. 1775 e del Regolamento regionale n. 41/2001;

#### **2.2. il risparmio idrico nel settore civile:**

il risparmio idrico nel settore civile è perseguito attraverso il raggiungimento del duplice obiettivo del contenimento dei consumi idrici, e della riduzione dei prelievi dalle falde, mediante interventi finalizzati alla riduzione delle perdite di rete e interventi infrastrutturali, anche finalizzati all'aumento dell'utilizzo di acque superficiali per usi acquedottistici.

Ai fini della tutela quali-quantitativa delle acque sotterranee:

- a) è vietata la perforazione di nuovi pozzi domestici, ad eccezione di quelli destinati al consumo umano, all'interno delle zone di rispetto delle captazioni di acqua destinata al consumo umano, erogata a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, ai sensi dell'art. 94, comma 4, lett. g. del D. Lgs.152/2006;
- b) la perforazione di nuovi pozzi può essere regolamentata, attraverso l'adozione di provvedimenti istruttori facenti capo alla L.R. 15/2013 e s.m.i.;
- c) al fine di evitare inquinamenti delle acque sotterranee, è fatto obbligo di sigillare tutti i pozzi (domestici ed extradomestici) non più utilizzati o in cattivo stato di manutenzione ed esercizio, seguendo le disposizioni indicate al comma 2 dell'art. 35 del Regolamento regionale n. 41/2001;

*nelle zone servite da pubblico acquedotto:*

- d) è vietato perforare nuovi pozzi ad uso domestico (definiti ai sensi dell'art. 93 del R.D. 1775/1933, e dell'art. 3, lett. p. del Regolamento regionale n. 41/2001), ad eccezione di quelli per la captazione di acque disperse nel primo sottosuolo, da utilizzare per l'innaffiamento di orti e giardini inservienti direttamente al proprietario ed alla sua famiglia, e ad uso iniziale e provvisorio connesso al cantiere edilizio;
- e) i pozzi domestici preesistenti possono essere mantenuti in attività per i soli usi specificati alla precedente lett. d);

*nelle zone non servite da pubblico acquedotto:*

- f) è comunque consentita la costruzione di nuovi pozzi ad uso domestico; l'eventuale uso destinato al consumo umano è permesso qualora la risorsa prelevata costituisca l'unica fonte di approvvigionamento potabile, a condizione che:
  - l'ubicazione della perforazione sia valutata in relazione all'eventuale presenza dei centri di pericolo di cui all'Allegato 1.4 alle presenti Norme, ai fini di escludere la captazione di acque potenzialmente inquinate;
  - i titolari, almeno una volta all'anno, predispongano attraverso laboratori riconosciuti, analisi chimiche e microbiologiche, al fine di attestare la potabilità delle acque emunte ed utilizzate, mediante il rispetto dei requisiti di qualità definiti dal D. Lgs.31/2001 e s.m.i.;

### **2.3. il risparmio idrico nel settore produttivo industriale/commerciale:**

il risparmio idrico nel settore produttivo industriale/commerciale deve essere perseguito, da parte delle aziende, attraverso l'adozione di soluzioni tecnologiche che massimizzino il risparmio, il riuso, il riciclo della risorsa idrica e l'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili.

Tali forme di risparmio idrico concorrono all'obiettivo di un uso razionale della risorsa, in coerenza a quanto disposto dall'art. 96, comma 3, del D. Lgs. 152/2006 e dagli artt. 22 e 30 del Regolamento regionale n. 41/2001;

l'obiettivo del risparmio idrico è principalmente rivolto alle attività che utilizzano la risorsa idrica nel processo produttivo. In particolare le successive disposizioni sono rivolte sia ai nuovi insediamenti, che a quelli esistenti, per i quali è specificata la realizzazione di idonei adeguamenti impiantistici;

le soluzioni tecniche comportanti riduzione del consumo idrico sono necessariamente differenziate per le diverse tipologie delle attività produttive; il principale riferimento per la loro definizione sono i documenti BAT Reference a cura dell'ufficio europeo EIPPCB, di cui alla Direttiva 96/61/CEE del 24 settembre 1996.

Le disposizioni relative alle misure obbligatorie e supplementari per il risparmio idrico nel settore produttivo, industriale, commerciale sono riportate nell'Allegato 1.8 delle NTA del PTCP



#### **2.4. Il risparmio idrico nel settore agricolo:**

Il risparmio idrico in agricoltura, ai sensi dell'art. 98, comma 2 del D. Lgs. 152/2006, deve essere pianificato sulla base degli usi, della corretta individuazione dei fabbisogni nel settore, e dei controlli degli effettivi emungimenti. Tale pianificazione si rende indispensabile in considerazione dell'ingente necessità di risorsa prelevata per usi irrigui, della progressiva riduzione delle disponibilità conseguente all'applicazione delle misure per il rispetto del Deflusso Minimo Vitale, e dell'obiettivo di ridurre gli emungimenti dalle falde. Il prelievo di acque superficiali o profonde per uso irriguo è subordinato alle disposizioni degli artt. 95 e 96 del D. Lgs. 152/2006 e alle disposizioni del Regolamento regionale n. 41/2001.

Le disposizioni relative al risparmio idrico nel settore agricolo sono riportate all'Allegato 1.8 delle NTA del PTCP.

3. Disciplina delle acque nelle aree protette (D. Lgs. 152/2006, art. 164 comma 1):  
ai sensi di quanto disposto dall'art. 164, comma 1 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., che stabilisce la "Disciplina delle acque nelle aree protette", è compito degli Enti Gestori dei Parchi regionali, delle Riserve naturali regionali o altre aree protette di cui all' art. 4 della L.R. 6/2005, definire all'interno dei territori di competenza, sentita l'Autorità di Bacino, le acque sorgive, fluenti e sotterranee necessarie alla conservazione degli ecosistemi che non possono essere captate. L'individuazione di questi corpi idrici deve essere contenuta negli strumenti di programmazione, pianificazione e gestione delle aree protette come definiti nella citata L.R. 6/2005.  
Le aree demaniali ricadenti nelle aree di invasi ed alvei e zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua di cui agli artt. 9 e 10 delle presenti Norme, sono da conservare e valorizzare mediante specifiche azioni di tutela ed intervento quali la realizzazione di parchi fluviali, aree protette e aree di interesse naturalistico.
4. In sede di revisione del Regolamento Edilizio Comunale si dovrà dar corso a quelle parti normative che l'allegato normativo 1.8 del PTCP demanda a tale strumento.

### **ART. 26**

#### **AREE DI CONSERVAZIONE DELLE TESTIMONIANZE E DEI MATERIALI ARCHEOLOGICI**

In queste aree, perimetrare nelle tavole di P.R.G. è vietato ogni tipo di costruzione o accrescimento di immobili.

Sugli edifici esistenti sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Le opere di urbanizzazione primaria, strettamente funzionali alla destinazione d'uso esistente, sono consentite previo parere della Soprintendenza ai Beni Archeologici dell'Emilia.

Le lavorazioni agricole non potranno superare la profondità di cm 50, salvo il parere della sopraccitata Soprintendenza.

Saranno assoggettate alla stessa normativa tutte le aree nelle quali dovessero verificarsi ritrovamenti di reperti archeologici rientranti nei casi di tutelati della Legge 1/6/39 n. 1089.

### **ART. 27**

#### **TUTELA DEGLI ELEMENTI DI INTERESSE: - STORICO TESTIMONIALE, INVARIANTI DI PAESAGGIO - CRINALI, VIABILITA' STORICA, VIABILITA' PANORAMICA**

La tutela degli elementi di interesse paesaggistico-ambientale e storico testimoniale comprende:

- ◆ Gli elementi di interesse storico e testimoniale - invarianti di paesaggio;
- ◆ I crinali;
- ◆ La viabilità panoramica
- ◆ La viabilità storica

## 1. Elementi di interesse storico e testimoniale quali Invarianti di paesaggio

Gli elementi di interesse testimoniale - invarianti di paesaggio, individuati nelle tavole di P.R.G., testimoniano, appunto, in termini significativi i trascorsi storico-ambientali e comprendono:

- a) La viabilità storica urbana ed extra urbana.
- b) I servizi pubblici e di uso pubblico, quali teatri, sedi comunali, stazioni ferroviarie, cimiteri, sedi religiose, sedi sanitarie, sedi scolastiche, sedi assistenziali, mercati coperti, edicole, fontane.
- c) Ville, edifici, parchi privati, preesistenze geomorfologiche ed ambientali.
- d) Architetture produttive agricole tipiche della zona, manifatturiere, conserviere.
- e) Costruzioni agricole tradizionali.
- f) Manufatti vari, quali: ponti, maestà, argini, canali ed alvei abbandonati.

### 1.1 Sugli elementi d'interesse storico testimoniale il P.R.G. si attua tramite intervento urbanistico preventivo o intervento diretto secondo le caratteristiche testimoniali-storico-ambientali indicate al paragrafo precedente e secondo i seguenti indici e prescrizioni:

#### a) VIABILITA' STORICA punto a) del precedente paragrafo 1)

La viabilità è specificatamente individuata nelle tavole di P.R.G. ed ingloba, oltre al suo tracciato geometrico, tutti gli elementi di arredo e di manufatti edilizi quali: ponti, pilastri ed edicole devozionali, oratori, fontane, pietre miliari, parapetti, muri di contenimento ed edifici storici di servizio (poste alberghi, ospitali, postazioni di guardia, torri di guardia, pavimentazioni ed in generale tutti quei manufatti ed opere strettamente connessi alla viabilità.

Nei tratti di viabilità storica che conservano le pavimentazioni originarie quali mulattiere, strade poderali ed interpoderali è vietato:

- Il transito di mezzi motorizzati nei percorsi fuori strada ad eccezione dei mezzi necessari alle attività agricole, zootecniche e forestali.
- Sono consentiti, sempre nei percorsi fuori strada, l'esecuzione, l'esercizio, l'approvvigionamento e la manutenzione di opere pubbliche e di pubblica utilità, di rifugi, posti di ristoro, strutture per l'alpeggio e l'espletamento della funzione della protezione civile ed assistenzialistiche.
- All'interno di una fascia di rispetto di ml 50, è esclusa la realizzazione di edifici agricoli.

Il piano si attua per intervento urbanistico diretto consentendo interventi edilizi ed opere in conformità ai vincoli indicati nelle tavole di P.R.G. e consentendo:

- gli 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.

#### b) MUNUFATTI, COSTRUZIONI, PARCHI punti c), d), f), del precedente paragrafo 1)

Il Piano si attua tramite intervento diretto o, quando specificatamente richiesto, tramite intervento urbanistico preventivo. I modi ed i tipi d'intervento sono indicati agli artt. 29 - 31 - 37 - 38 delle p.n., sia per le categorie in cui i vari interventi ricadono, sia per il recupero e la salvaguardia delle aree libere e di pertinenza agli edifici.

#### c) COSTRUZIONI AGRICOLE punto e) del precedente paragrafo 1)

Sono ammessi i seguenti interventi:

- c1) Edifici esistenti da recuperare in termini d'uso ed edilizi (non compresi nei termini dell'art. 38 paragrafo 1 delle p.n.).

L'intervento di recupero d'uso non dovrà alterare sostanzialmente i fronti esterni dell'edificio e dovrà conservare le seguenti funzioni:

- funzione agricola di cui al raggruppamento IV art. 14 delle p.n., codice destinazione d'uso F1, F2, F3, F4, F5, F6 nei termini della zona di appartenenza;
- funzione residenziale civile e relativi servizi alla residenza, raggruppamento I, codice destinazione d'uso A1 - A9 e C6 di cui all'art. 14 delle p.n.

I modi e tipi d'intervento, fatti salvi gli immobili che ricadono nei termini dell'art.38 paragrafo 1 delle p.n., sono così specificati:

- ordinaria e straordinaria manutenzione;
- modifiche all'assetto distributivo interno;
- accorpamento di una o più unità immobiliari;
- apertura e modifica di porte e finestre anche al fine di rendere abitabili i vani di origine non residenziale o per i vani insufficientemente aerati;
- modifica della posizione dei collegamenti verticali e orizzontali con eventuale loro inserimento;

Dovrà essere salvaguardata, tramite interventi di restauro, nelle aree di proprietà, ogni testimonianza di manufatti quali documenti della storia dell'immobile ad esempio: pozzi, fontane, esedre, maestà, lapidi, portali, ecc.

Nell'intervento edilizio è vietato l'uso dei seguenti materiali: manti di copertura in cemento, lamiera, materiali bituminosi, cemento armato, tegole marsigliesi, serramenti in alluminio, tapparelle a nastro di qualsiasi materiale, nuovi balconi esterni, rivestimenti esterni in materiale plastico, lamiere e similari.

La sistemazione dell'area di pertinenza non dovrà essere realizzata con materiale impermeabile.

## **2. Crinali – particolari disposizioni di tutela (Art. 23C del PTCP)**

**2.1.** I crinali costituiscono elementi di connotazione del paesaggio collinare e montano e rappresentano morfosttrutture di significativo interesse paesistico per rilevanza morfologica e suggestione scenica, oltre a rappresentare talora la matrice storica dell'insediamento e della infrastrutturazione antropica.

Nelle tavole delle tutele carte A del presente Piano sono rappresentati tutti gli elementi censiti come facenti parte dei "crinali" distinti in:

- a) crinali spartiacque principali, che rappresentano a. gli spartiacque di connotazione fisiografica e paesistica generale; tra questi viene graficamente individuato il crinale spartiacque principale che rappresenta la connotazione fisiografica e paesistica di delimitazione delle regioni Emilia Romagna e Toscana;
- b) crinali minori, che rappresentano le dorsali di connotazione paesistica locale.

**2.2.** Nei crinali principali di cui alla lettera a. comma 2.1 ovvero nei crinali minori di cui alla lettera b. del medesimo comma ritenuti dai Comuni meritevoli di tutela, la pianificazione comunale orienta le proprie previsioni con riferimento ai seguenti indirizzi:

- a) lungo le linee di crinale, o parti di esse, che costituiscono la matrice storica della infrastrutturazione e dell'insediamento, ulteriori interventi edilizi, nonché aree a destinazione extra agricola vanno preferibilmente localizzati nelle parti interessate dalla presenza di infrastrutture e attrezzature e/o in contiguità delle aree insediate;
- b) lungo le linee di crinale o parti di esse storicamente libere da infrastrutture o insediamenti:
  - eventuali nuove previsioni vanno localizzate nelle aree in cui l'interferenza visiva con i crinali individuati risulta minore, prevedendo specifiche prescrizioni di mitigazione dell'impatto visivo e paesaggistico e, per gli interventi edilizi, il rispetto dei caratteri tipologico-costruttivi riconoscibili nella tradizione locale (dimensione, composizione, materiali costruttivi e di finitura, elementi decorativi, colorazioni di paramento murario, di copertura, degli infissi, ecc.);

- nell'ambito minimo di interferenza visiva ad esse connesso, gli interventi edilizi e in particolare edifici ed attrezzature di servizio alla attività agricola, vanno preferibilmente corredati da uno studio di impatto visivo e dalla eventuale adozione di adeguate opere di mitigazione;
- vanno evitati sbancamenti del terreno che alterino la percezione visiva delle linee di crinale; in tale ambito va inoltre evitata l'edificazione di nuove infrastrutture stradali o reti tecnologiche in superficie (elettrodotti, linee telefoniche aeree) fatto salvo quanto previsto al comma 2.3.

**2.3.** Lungo i crinali è consentita la realizzazione di infrastrutture ed attrezzature quali:

- 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 relativo smaltimento dei reflui;
- sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;

qualora previste in strumenti di pianificazione sovracomunale e fatte salve disposizioni maggiormente limitative di altre zone del presente Piano e del PTCP. Tali interventi devono essere corredati da apposito studio di impatto ambientale e visivo nonché da adeguate misure mitigative.

**2.4.** 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.

### **3. Viabilità panoramica.**

La viabilità panoramica è individuata nelle Tavole di P.R.G. in conformità all'art. 24 B del P.T.C.P..

**3.1** All'esterno dei centri abitati è vietato ogni tipo d'intervento riguardante le nuove costruzioni, l'accrescimento di immobili esistenti, l'installazione pubblicitaria a carattere comunale che crei pregiudizio alle visuali d'interesse paesaggistico sui lati della strada a favore di veduta o su entrambi i lati nel caso di doppia veduta.

**3.2** Sempre all'esterno dei centri abitati sono ammessi:

- a) interventi sugli edifici esistenti nei modi e nei termini del paragrafo 1.1) punto c) e c1) del presente articolo;
- b) l'installazione di targhe, cartelli della segnaletica direzionale ed informativa d'interesse storico turistico e della segnaletica relative alla toponomastica;
- c) il mantenimento delle aree di sosta esistenti;
- d) ogni intervento di valorizzazione della viabilità panoramica con particolare alla realizzazione di supporto quali parcheggi attrezzati, aree attrezzate per il ristoro a carattere stagionale.

## **ART. 28.1**

### **IL SISTEMA FORESTALE E BOSCHIVO**

**1.** Sono sottoposti alle disposizioni di cui al presente articolo i terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva, arborea di origine naturale e/o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, nonché i terreni temporaneamente privi della preesistente vegetazione arborea in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco, ovvero colpiti da altri eventi naturali od interventi antropici totalmente o parzialmente distruttivi.

I terreni aventi le caratteristiche di cui al presente comma sono perimetrali in conformità al PTCP nelle tavole di zonizzazione del territorio – tavole delle tutele

2. La gestione dei terreni di cui al comma 1 persegue l'obiettivo della ricostituzione del patrimonio boschivo come ecosistema forestale polifunzionale, e pertanto sono ammessi esclusivamente:
  - a) la realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione, di strade poderali ed interpoderali, di piste di esbosco, comprese le piste frangifuoco e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento al Piano regionale forestale di cui al comma 1 dell'articolo 3 del D. Lgs. 18 maggio 2001, n. 227, alle prescrizioni di massima e di polizia forestale ad ai piani economici e piani di coltura e conservazione di cui all'articolo 10 della Legge Regionale 4 settembre 1981, n. 30;
  - b) gli interventi di cui ai successivi commi 4 e 5;
  - c) gli interventi sui manufatti edilizi esistenti ai sensi dell'art.38 delle presenti NTA.
  - d) 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 subregionali di cui alla precedente lettera a);
  - e) le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo, nei limiti degli atti regolamentari e dei piani regionali e subregionali di cui alla precedente lettera a);
  - f) le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica.
3. Nel sistema forestale boschivo è ammessa la realizzazione esclusivamente delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale, a condizione che le stesse siano esplicitamente previste dagli strumenti di pianificazione nazionali, regionali, provinciali o comunali, che ne verifichino la compatibilità con le disposizioni del PTCP, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.
4. La realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale di cui al comma 3 per la cui attuazione la legislazione vigente non richieda la necessaria previsione negli strumenti di pianificazione territoriale, urbanistica o di settore in considerazione delle limitate dimensioni, è subordinata alla espressa verifica di compatibilità paesaggistico-ambientale effettuata dal Comune nell'ambito delle ordinarie procedure abilitative dell'intervento, se e in quanto opere che non richiedano la valutazione di impatto ambientale.
5. Gli interventi di cui ai commi 2, 3 e 4 devono comunque avere caratteristiche, dimensioni e densità tali da:
  - rispettare le caratteristiche del contesto paesaggistico, l'aspetto degli abitati, i luoghi storici, le emergenze naturali e culturali presenti;
  - essere realizzati e integrati, ove possibile, in manufatti e impianti esistenti anche al fine della minimizzazione delle infrastrutture di servizio;
  - essere localizzati in modo da evitare dissesti idrogeologici, interessare la minore superficie forestale e boschiva possibile, salvaguardando in ogni caso le radure, le fitocenosi forestali rare, i boschetti in terreni aperti o prati secchi, le praterie di vetta, le aree umide, i margini boschivi. Inoltre, le strade poderali ed interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale di cui al comma 5 non devono avere larghezza superiore a 3,5 metri lineari né comportare l'attraversamento in qualsiasi senso e direzione di terreni con pendenza superiore al 60% per tratti superiori a 150 metri. Qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione ai sensi della Legge Regionale 4 settembre 1981, n. 30, le piste di esbosco e di servizio forestale possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.
6. I progetti relativi agli interventi di trasformazione di cui ai precedenti commi 3 e 4, devono essere corredati dalla esauriente dimostrazione sia della necessità della realizzazione delle

opere stesse, sia dell'insussistenza di alternative, e devono contemplare eventuali opere di mitigazione finalizzate a ridurre gli effetti negativi derivanti dall'intervento. Il progetto relativo alle opere di natura tecnologica e infrastrutturale da realizzare in area forestale o boschiva ai sensi dei commi 3 e 4, deve contemplare, altresì, gli interventi compensativi dei valori compromessi.

7. Nei boschi ricadenti nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, nelle zone di tutela naturalistica, indicate e delimitate come tali nella Carta 1.1 del presente Piano, devono essere osservate le seguenti direttive:

- a) a. nei boschi governati ad alto fusto è vietato il trattamento a taglio a raso su superfici accorpate superiori a 5.000 mq.; la contiguità è interrotta dal rilascio di una fascia arborata di larghezza superiore a 100 m.; le aree vicine possono essere assoggettate al medesimo trattamento con le medesime limitazioni allorché siano trascorsi almeno 10 anni e la rinnovazione, naturale od artificiale si sia stabilmente affermata; gli interventi selvicolturali devono favorire le specie vegetali autoctone;
- b) nei boschi cedui che 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 prescrizioni di massima e di polizia forestale, sono favoriti i tagli di conversione all'alto fusto; le utilizzazioni del bosco ceduo in quanto tale sono autorizzate e disciplinate dagli Enti delegati di cui all'articolo 16 della Legge Regionale 4 settembre 1981, n. 30, in seguito a puntuale istruttoria tecnica, da eseguirsi in relazione agli strumenti di pianificazione forestale previsti dal vigente Piano forestale della Regione Emilia-Romagna.

8. Le pubbliche autorità competenti sono tenute ad adeguare i propri atti amministrativi regolamentari alle seguenti direttive:

- a) l'uso dei mezzi motorizzati in percorsi fuori strada, ivi compresi i sentieri e le mulattiere, nonché le strade poderali ed interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale, è consentito solamente per i 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;
- b) il divieto di passaggio dei predetti mezzi motorizzati nei sentieri, nelle mulattiere, nelle strade poderali ed interpoderali, nelle piste di esbosco e di servizio forestale, è reso noto al pubblico mediante l'affissione di appositi segnali;
- c) le pubbliche autorità competenti possono altresì disporre l'installazione di apposite chiudende, purché venga garantito il passaggio ai soggetti aventi diritto.

9. Rimboschimento compensativo:

Nel caso della realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale di cui ai commi 3 e 4 del presente articolo, che comportino disboscamenti, esclusi quelli connessi con la realizzazione di opere di difesa del suolo, il rimboschimento compensativo, di cui all'art. 4 del D. Lgs. 18/05/2001 n. 227 è regolamentato come di seguito:

- a) sulla base dell'articolo 10 bis del PTPR della Regione Emilia Romagna, la Provincia di Modena individua nei territori delimitati dai bacini idrografici dei fiumi Secchia e Panaro, limitatamente al territorio provinciale, gli ambiti idonei alla realizzazione dei rimboschimenti compensativi connessi agli interventi di cui al punto precedente, che devono rientrare all'interno del medesimo bacino idrografico nel quale è stato autorizzato l'intervento di trasformazione di coltura;
- b) all'interno degli ambiti di cui alla precedente lett. a) la Provincia di Modena, tramite un apposito atto di indirizzo e fino a quando la Regione Emilia-Romagna non avrà normato l'applicazione del comma 6, dell'art. 4 del D. Lgs. 18/05/2001 n. 227, può autorizzare la realizzazione dei rimboschimenti compensativi.

10. Nei boschi ricadenti nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, nelle zone di tutela naturalistica, indicate e delimitate come tali nelle Tavole delle Tutele del presente Piano, devono essere osservate le seguenti direttive:
- nei boschi governati ad alto fusto è vietato il trattamento a taglio a raso su superfici accorpate superiori a 5.000 mq.; la contiguità è interrotta dal rilascio di una fascia arborata di larghezza superiore a 100 m.; le aree vicine possono essere assoggettate al medesimo trattamento con le medesime limitazioni allorché siano trascorsi almeno 10 anni e la rinnovazione, naturale od artificiale si sia stabilmente affermata; gli interventi selvicolturali devono favorire le specie vegetali autoctone;
  - nei boschi cedui che 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 prescrizioni di massima e di polizia forestale, sono favoriti i tagli di conversione all'alto fusto; le utilizzazioni del bosco ceduo in quanto tale sono autorizzate e disciplinate dagli Enti delegati di cui all'articolo 16 della Legge Regionale 4 settembre 1981, n. 30, in seguito a puntuale istruttoria tecnica, da eseguirsi in relazione agli strumenti di pianificazione forestale previsti dal vigente Piano forestale della Regione Emilia-Romagna e dal comma 6 del presente articolo.

#### 11. Strada carrabile per il campeggio in loc. Giambogini

Per la realizzazione della strada carrabile per il campeggio in località Giambogini, prevista in P.R.G. con variante adottata con delibera di C.C. n°31 del 27/04/2004 e approvata con delibera di G.P. n°150 del 19/04/2005 valgono le seguenti prescrizioni:

- non venga effettuato alcun tipo di recinzione;
- la realizzazione della strada è subordinata al rilascio di regolare permesso di costruire, previo parere favorevole dell'ufficio ambiente, per quanto di competenza. Il progetto dovrà illustrare lo stato di fatto del bosco interessato, dando informazione dello stato di salute e delle essenze delle singole piante. Il progetto dovrà dare adeguata soluzione alla necessità di abbattere il minor numero di esemplari possibili e in caso di impossibilità, di adeguati interventi compensativi, con impianto di nuovi esemplari. Nell'impossibilità di rispettare gli esemplari esistenti si dovrà intervenire in via prioritaria sugli esemplari malati, meno pregiati e su quelli incongrui rispetto alla caratteristica preminente del sistema boschivo interessato;
- La strada sarà ad unica corsia a m. 5;
- La strada non deve comportare l'attraversamento in qualsiasi senso e direzione di terreni con pendenza superiore al 60% per tratti superiori a m. 150.

### ART. 28.2

#### ESEMPLARI ARBOREI SINGOLI, IN GRUPPI ISOLATI O IN FILARI MERITEVOLI DI TUTELA

- Esemplari arborei singoli, in gruppi isolati o in filari meritevoli di tutela  
Gli esemplari arborei, gruppi, filari sono individuati nelle tavole di P.R.G. e sono assoggettati a tutela, non potranno essere danneggiati e/o abbattuti e potranno essere sottoposti esclusivamente ad interventi mirati al mantenimento del buono stato vegetativo.  
Qualora, per ragioni fitosanitarie, per la sicurezza di persone e cose eventualmente minacciate, si rendano necessari interventi (es: potatura, puntellamento e, in casi straordinari, abbattimento) non strettamente necessari alla conservazione degli elementi così classificati, tali interventi sono sottoposti ad apposita autorizzazione comunale.  
Gli interventi riguardanti gli esemplari arborei singoli, in gruppo, o in filari tutelati con specifico Decreto Regionale ai sensi della L.R. 2/1997 dovranno rispettare le prescrizioni ivi contenute.

## **ART. 29 ZONE DI DISSESTO E DI INSTABILITA'**

### **art. 29.1 Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto idrogeologico e instabilità**

1. Le disposizioni del presente articolo si applicano alle zone caratterizzate da fenomeni di dissesto definite ed individuate nelle tavole di zonizzazione del PRG – Tavole delle Tutele come:
  - a. 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;
  - b. 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 (D.G.P.V.).
2. Nelle aree interessate da frane attive di cui al comma 1, 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 comma 1, lettera a. è favorita l'evoluzione naturale della vegetazione. Al fine di ridurre il rischio idrogeologico, nelle aree di cui al comma 1, lettere a. e 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.
3. Nelle aree interessate da frane attive di cui al comma 1, 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 di cui al precedente comma 2, 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.
4. In adiacenza e per una distanza di ml 10,00 dalle aree individuate nel P.R.G. come frane attive non è consentito alcun tipo di intervento di nuova edificazione ivi compresa la realizzazione di opere infrastrutturali. Non sono consentite nuove costruzioni e realizzazioni di opere infrastrutturali in adiacenza dei margini dei depositi alluvionali terrazzati ed alle scarpate rocciose in evoluzione a partire dall'orlo superiore della scarpata e per una fascia di larghezza non inferiore all'altezza della scarpata sottesa. In presenza di terreni incoerenti o di rocce intensamente fratturate la larghezza della fascia di inedificabilità sarà rapportata alle condizioni fisico-meccaniche e di giacitura delle litologie presenti nelle scarpate sottese.
5. Nelle aree interessate da frane quiescenti di cui al comma 1, lettera b., non sono ammesse nuove edificazioni. 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 PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Po:

- a. Gli interventi sugli edifici esistenti nei modi e nei termini stabiliti dall'art. 38 delle presenti NTA nonché nuovi interventi edilizi di modesta entità a servizio dell'agricoltura, laddove sono presenti edifici ed infrastrutture extraurbane o agricole;
- b. interventi di non rilevante estensione a completamento degli insediamenti urbani, e solamente ove si dimostri:
  - b.1 l'esistenza e/o il permanere di quote di fabbisogno non altrimenti soddisfacibili;
  - b.2 la compatibilità delle predette individuazioni con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche generali dei siti interessati e con quella di singoli elementi fisici, biologici, antropici di interesse culturale in essi presenti, localizzando dette previsioni all'interno o in stretta contiguità al perimetro del Territorio Urbanizzato ed in presenza di adeguate reti infrastrutturali esistenti. In particolare, nel caso di interventi in stretta contiguità al perimetro del territorio urbanizzato, ai fini del non aumento dell'esposizione al rischio, la compatibilità con le condizioni di dissesto è accertata dalla Provincia nel corso del procedimento di formazione del Piano Strutturale Comunale;
- c. 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, nel rispetto delle altre disposizioni di cui al precedente comma 3, 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. 152/2006 e s.m.i.. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.) 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 D. Lgs. 152/2006 e s.m.i..

6. Nelle aree interessate da frane quiescenti di cui al precedente comma 1, 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 co-tecnico ne dimostri la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità. Per tali zone dovranno essere rispettate le prescrizioni e le indicazioni contenute nella relazione geologica allegata alla Variante Generale di PRG approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 18.03.2003 e con deliberazione della Giunta Provinciale n. 317 del 01.08.2003, nonché a quelle contenute nella relativa istruttoria provinciale.

#### **art. 29.2 Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità**

1. Le disposizioni del presente articolo si applicano alle aree potenzialmente instabili delimitate nelle Tavole delle Tutele del presente Piano, classificate aree potenzialmente instabili 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.
2. In tali zone valgono le medesime prescrizioni dei commi quinto e sesto del precedente articolo 15, ma è lasciata facoltà al Comune, in sede di formazione e adozione degli strumenti urbanistici generali o di varianti di adeguamento alle disposizioni del presente articolo, di poter interessare tali zone con limitate previsioni di natura urbanistica ed edilizia, purché ne sia dettagliatamente e specificamente motivata la necessità e subordinatamente ad una approfondita verifica della non influenza negativa di tali previsioni sulle condizioni di stabilità del versante e di assenza di rischio per la pubblica incolumità, 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.

#### **art. 29.3 Abitati da consolidare o da trasferire**

1. Nel territorio comunale è presente un abitato da consolidare – Ospitale – e un abitato dichiarato da trasferire – Caselle –
2. In attesa della perimetrazione ufficiale dell'abitato da consolidare nella frazione di Ospitale, Negli abitati da consolidare tale zona viene fatta coincidere con il perimetro del T.D.U. e ai sensi della L. n. 445 del 9 luglio 1908, fino all'approvazione della perimetrazione con relative norme di cui all'art. 29 del PTCP, sono ammessi i seguenti interventi:
  - consolidamento strutturale
  - manutenzione ordinaria e straordinaria
  - restauro scientifico
  - restauro e risanamento conservativo
  - ristrutturazione

Per gli edifici che non risultano vincolati è ammesso un ampliamento del 20% del volume esistente all'atto di adozione delle presenti norme. I tipi d'intervento, di cui sopra, dovranno ricadere esclusivamente all'interno dei centri abitati e dei nuclei definibili come tali attraverso le procedure previste al secondo comma dell'art. 13 della L.R. 47/78 e s.m. e non essere in contrasto con le prescrizioni dell'art. 29 delle presenti norme.

3. Gli abitati dichiarati da trasferire con riferimento alla Legge 9 luglio 1908, n. 445, sono sottoposti a verifica ai sensi dell'art. 25, comma 6 della L.R. 14 aprile 2004, n. 7 al fine di:
  - a. trasformare il vincolo di trasferimento in vincolo di delocalizzazione;
  - b. trasformare il vincolo di trasferimento in vincolo di consolidamento;
  - c. eliminare il vincolo di trasferimento.
4. Negli abitati dichiarati da trasferire, sino all'espletamento delle verifiche di cui al precedente comma 3, sono ammesse esclusivamente opere temporanee di consolidamento strutturale di emergenza degli edifici lesionati, ai soli fini di salvaguardia della pubblica incolumità, in conformità alle disposizioni stabilite dall'art. 29, comma 5 delle Norme del PTPR.

# TITOLO QUINTO

## SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE OMOGENEE

### DESTINAZIONE D'USO E MODI D'INTERVENTO

- ART. 30 SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE OMOGENEE
- ART. 31 MODI E TIPI D'INTERVENTO NELLE ZONE OMOGENEE TIPO A
- ART. 32 MODI E TIPI D'INTERVENTO NELLE ZONE OMOGENEE TIPO B e C
- ART. 33 MODI E TIPI D'INTERVENTO NELLE ZONE OMOGENEE TIPO D
- ART. 34 MODI E TIPI D'INTERVENTO NELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE TIPO E
- ART. 35 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE TIPO F e TIPO G - Modi e tipi d'intervento
- ART. 36 ZONE PER ATTIVITA' SPORTIVO-RICREATIVE D'INTERVENTO PRIVATO – TF
- ART. 37 VILLE, PARCHI E GIARDINI DI NOTEVOLE INTERESSE
- ART. 38 RECUPERO E RIUSO RESIDENZIALE DEGLI EDIFICI E NUCLEI IN TERRITORIO EXTRAURBANO (ZONA OMOGENEA TIPO E)
- ART. 39 RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE LIBERE
- ART. 40 TITOLI ABILITATIVI, PIANI PARTICOLAREGGIATI, REGOLAMENTI APPROVATI E PIANI PARTICOLAREGGIATI RICONFERMATI ALL'ATTO DI ADOZIONE DELLE PRESENTI NORME
- ART. 41 PIANO ATTIVITA' ESTRATTIVE

### ART. 30

#### SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE OMOGENEE

Ai sensi dell'art. 7 della L. 17/12/1942 n. 1150 e dell'art. 13 della L.R. 7/12/1978 n. 47 e s.m.i., l'intero territorio comunale è diviso in zone in rapporto alle diverse destinazioni d'uso, ai vincoli, alle opere ed alle trasformazioni consentite e precisamente:

- a) Zone territoriali omogenee tipo A** – Territorio urbanizzato – TU  
Comprendono le parti del territorio interessate da agglomerati urbanistico-edilizi che rivestono carattere storico-ambientale.
- b) Zone territoriali omogenee tipo B**  
Comprendono le parti del territorio parzialmente o totalmente edificate a prevalente destinazione residenziale o residenziale-turistica. Si dividono in:
- Zone omogenee tipo B1 – Territorio urbanizzato – TU  
Corrispondenti alle aree edificate ed ai lotti interclusi all'interno del territorio urbanizzato dove sono ammessi solo gli accrescimenti degli edifici esistenti.
  - Zone omogenee tipo B2 – Territorio urbanizzato – TU  
Corrispondenti alle aree edificate ed ai lotti interclusi all'interno del territorio urbanizzato dove sono ammessi gli accrescimenti degli edifici esistenti e le nuove edificazioni.
  - Zone omogenee tipo B3 – Territorio a destinazione urbana – TDU  
Corrispondenti prevalentemente ad aree di dimensioni superiori a quelle dei lotti interclusi, dove sono ammessi gli accrescimenti degli edifici esistenti e le nuove costruzioni.

**c) Zone territoriali omogenee tipo C**

Comprendono le parti destinate a nuovi insediamenti residenziali. Si dividono in funzione dell'utilizzo residenziale e dell'utilizzo ai fini residenziali-turistici in:

- Zone omogenee tipo C1 – Territorio a destinazione urbana – TDU  
Corrispondenti prevalentemente ad aree atte al soddisfacimento residenziale locale.
- Zone omogenee tipo C2 – Territorio a destinazione urbana – TDU  
Corrispondenti prevalentemente ad aree atte al soddisfacimento residenziale-turistico.

**d) Zone territoriali omogenee tipo D**

Comprendono le parti di territorio da destinare per insediamenti di tipo artigianale-industriale, commerciale, direzionale e turistico. Si dividono in:

- Zone omogenee tipo D1 – Territorio urbanizzato – TU – Territorio a destinazione urbana – TDU  
Comprendono le aree totalmente o parzialmente edificate di tipo artigianale-industriale.
- Zone omogenee tipo D2 – Territorio a destinazione urbana – TDU  
Comprendono le aree totalmente inedificate di tipo artigianale-industriale.
- Zone omogenee tipo D3 – Territorio urbanizzato – TU – Territorio a destinazione urbana – TDU  
Comprendono le aree totalmente o parzialmente edificate per attrezzature tecniche e distributive pubbliche e private.
- Zone omogenee tipo D4 – Territorio a destinazione urbana – TDU  
Comprendono le aree totalmente inedificate per attrezzature tecniche e distributive pubbliche e private.
- Zone omogenee tipo D5 – Territorio urbanizzato – TU – Territorio a destinazione urbana – TDU  
Comprende le aree parzialmente o totalmente edificate per l'esercizio di attività turistiche ricettive, ricreative e terziarie.
- Zone omogenee tipo D6 – Territorio a destinazione urbana – TDU  
Comprendono le aree totalmente inedificate destinate all'esercizio di attività turistiche, ricettive e terziarie.
- Zone omogenee tipo D7 – Territorio urbanizzato – TU – Territorio a destinazione urbana – TDU.  
Comprendono le aree totalmente o parzialmente edificate destinate alla trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli.
- Zone omogenee tipo D8 – Territorio a destinazione urbana – TDU  
Comprendono le aree totalmente inedificate destinate alla trasformazione e conservazione di prodotti agricoli.
- Zone omogenee tipo D9 – Territorio a destinazione urbana – TDU  
Comprendono le aree totalmente inedificate per insediamenti turistici all'aperto.
- Zone omogenee tipo D10 – Territorio a destinazione urbana – TDU  
Comprendono le aree totalmente inedificate destinate alla captazione delle acque minerali e per le lavorazioni ad esse connesse.

**e) Zone territoriali omogenee tipo E**

Comprendono le parti del territorio destinate ad usi agricoli. Si dividono in sottozone, così come previsto dall'art. 34 delle p.n.

**f) Zone territoriali omogenee tipo F**

Comprendono le parti di territorio destinate ad attrezzature di tipo pubblico di interesse generale.

**g) Zone territoriali omogenee tipo G**

Comprendono le parti di territorio destinate a spazi ed attrezzature pubbliche di quartiere e di complesso insediativo necessarie ad assicurare la dotazione minima ed inderogabile di servizi.

**h) Per gli indici e definizioni urbanistiche vedi art. 8, così come per i Parametri e Definizioni della dimensione urbana vedi art. 9**

## ART. 31 MODI E TIPI D'INTERVENTO NELLE ZONE OMOGENEE TIPO A

### 1) Contenuti

Le zone storiche sono le parti del territorio comunale interessato da quegli insediamenti che hanno avuto un ruolo culturale economico e sociale col circostante territorio e che, inoltre, presentano quegli elementi urbanistico-architettonici ancora riscontrabili quali ad esempio le chiese, i servizi pubblici, i luoghi comuni di raccolta della popolazione.

### 2) Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso di ciascuna unità immobiliare e dei fabbricati, seguono parte dei raggruppamenti, delle funzioni, delle sottofunzioni ed il codice di destinazione d'uso, definiti dalle N.T.A del P.R.G., così come riportati:

#### I RAGGRUPPAMENTO

##### a) Funzioni abitative

Sottofunzioni	Codice destinazione d'uso
a1) <u>Abitazione di ogni tipo</u> _____	A1 - A9
a2) <u>Autorimesse</u> _____	C6

#### II RAGGRUPPAMENTO

##### b) Funzioni terziarie

Sottofunzione	Codice destinazione d'uso
b1) <u>Funzioni direzionali, finanziarie ed assicurative</u>	
- istituti di credito, cambio, assicurazioni _____	D5
b2) <u>Funzioni commerciali..</u>	
- negozi, botteghe, pubblici esercizi e mostre _____	C1
- laboratori per arti e mestieri, comprese attività produttive manifatturiere solo se laboratoriali con esclusione delle industrie insalubri di 1° classe di cui al D.M. 5 settembre 1994 _____	C3
- fabbricati per speciali esigenze di attività commerciali _____	D8
b3) <u>Funzioni di servizio</u>	
- uffici e studi privati _____	A10
- collegi convitti, case di riposo, conventi, caserme e simili _____	B1
- case di cura ed ospedali di diritto pubblico _____	B2
- uffici pubblici _____	B4
- scuole e laboratori scientifici _____	B5
- biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie _____	B6
- cappelle e oratori non destinati all'esercizio del culto _____	B7
- attività sportive di enti operanti senza fine di lucro _____	C4
- teatri, cinema, sale concerti e spettacoli _____	D3
- case di cura ed ospedali di enti non di diritto pubblico _____	D4
- attività sportive di enti operanti con fine di lucro _____	D6
- costruzioni ed attrezzature per speciali esigenze pubbliche (edicole per giornali, pese, chioschi ecc.) _____	E3
- attività di culto _____	E7
- parchi e giardini pubblici _____	G4

#### V RAGGRUPPAMENTO

##### e) Funzione funzioni alberghiere e per il soggiorno temporaneo

Sottofunzione	Codice destinazione d'uso
e1) <u>Funzioni ricettive fisse</u>	
- alberghi, pensioni, motel, alberghi residenziali, locande, rifugi e simili _____	D2

Le destinazioni d'uso esistenti delle unità immobiliari o degli edifici è quella stabilita dalle licenze, concessioni, autorizzazioni rilasciate in conformità alle Leggi vigenti o, in mancanza di questi atti, da ogni documentazione probante.

### **3) Unità minime d'intervento**

La disciplina particolareggiata viene articolata per unità minime d'intervento ed unità edilizie.

Le unità minime d'intervento sono perimetrare nelle tavole riguardanti la Disciplina Particolareggiata e possono comprendere più edifici o unità edilizie.

Le unità edilizie se non perimetrare nelle tavole di Disciplina Particolareggiata riguardano le singole unità immobiliari.

Le unità edilizie, se non risultano perimetrare, negli interventi riguardanti i fronti esterni degli edifici coincidono con la parte dei medesimi serviti da un corpo scala.

Le unità minime d'intervento e le unità edilizie costituiscono la superficie minima per la quale viene prescritta una progettazione a carattere unitario a cui farà riferimento una unica Concessione Edilizia realizzabile per stralci funzionali.

### **4) Documentazione richiesta per l'esame dei progetti**

Ogni intervento edilizio dovrà essere corredato da una specifica documentazione riguardante:

- planimetrie, in scala metrica adeguata, dello stato di fatto;
- prospetti e sezioni, in scala metrica adeguata, dello stato di fatto;
- planimetrie, prospetti e sezioni delle trasformazioni eventualmente subite, con precisa indicazione delle preesistenze storiche ancora riscontrabili o documentate;
- documentazione fotografica dettagliata;
- relazione storica;
- piante prospetti e sezioni di progetto in scala metrica adeguata;
- analisi e progetto delle aree di pertinenza quali orti, cortili e marciapiedi.

### **5) Categorie di intervento**

Sugli edifici esistenti si può sempre intervenire con opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, ferme restando le disposizioni e le competenze previste dalle L.1/6/1939 n. 1089 e s.m.i.

Ogni edificio è stato individuato, nelle tavole di Disciplina Particolareggiata e di P.R.G., in funzione delle proprie caratteristiche tipologiche, storiche ed ambientali e definito secondo le seguenti categorie d'intervento:

#### **5.1 Restauro scientifico**

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

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

Il tipo di intervento prevede:

- a) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate e cioè:
  - il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni;
  - il restauro o il ripristino degli ambienti interni,
  - la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
  - la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale;
  - la conservazione o il ripristino degli spazi liberi quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;
- b) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota, dei seguenti elementi strutturali:
  - murature portanti sia interne che esterne;
  - solai e volte;
  - scale;
  - tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
- c) la eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo,

- d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

## **5.2 Restauro e risanamento conservativo**

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo riguardano le unità edilizie in buono o mediocre stato di conservazione che, pur non presentando particolari pregi architettonici ed artistici, costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio dell'insediamento storico sia in quanto elementi partecipanti alla formazione dell'ambiente storico antico, sia perché significativi dal punto di vista tipologico per la distribuzione interna degli ambienti, la disposizione degli elementi di collegamento verticale o per altre caratteristiche morfologiche.

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

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Per gli edifici assoggettati a Restauro e Risanamento conservativo dalle Tavole E del PRG e dalle Tavole B "Schede di Recupero degli edifici con caratteristiche storico-ambientali" vengono individuati i seguenti obiettivi differenziati per Restauro di tipo A e B.

### **5.2.a. Restauro e risanamento conservativo tipo A**

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo tipo A riguardano le unità edilizie il cui stato di conservazione consente di riconoscere la rilevanza strutturale e morfologica dell'edificio e permette il suo completo recupero.

Il tipo di intervento persegue i seguenti obiettivi:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originali, mediante:
  - il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni; su questi ultimi sono consentite parziali modifiche purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;
  - il restauro e il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;
- b) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali:
  - murature portanti sia interne che esterne;
  - solai e volte;
  - scale;
  - tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
- c) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

### **5.2.b. Restauro e risanamento conservativo tipo B**

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

Il tipo di intervento persegue i seguenti obiettivi:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
  - il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni; su questi ultimi sono ammesse nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto;

- il restauro degli ambienti interni; su questi sono consentiti adeguamenti della altezza interna degli ambienti rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda;
- b) il consolidamento e il nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio;
- c) la eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

#### **5.2.c. Ripristino tipologico**

Gli interventi di ripristino tipologico 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:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
  - il ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi quali androni blocchi scale, portici;
  - il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri;
  - il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.

#### **5.2.d. Demolizione**

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

Il tipo di intervento prevede:

- la demolizione dei corpi edilizi incongrui e l'esecuzione di opere esterne.

#### **5.2.e. Recupero e risanamento delle aree libere**

Gli interventi di recupero e risanamento delle aree libere 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:

- a) la valorizzazione degli aspetti urbanistici ed architettonici mediante:
  - la eliminazione di opere incongrue esistenti e la esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi con attenzione alla loro accessibilità e fruibilità.

### **5.3 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 o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.



### 5.3.b. Ripristino edilizio

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

Il tipo di intervento prevede:

- a) la ricostruzione con nuovo intervento nel rispetto degli allineamenti orizzontali e verticali, prevalenti nell'isolato o individuabili in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e stessa zona di appartenenza, prevedendo la quota di parcheggi fissata dall'art. 18 della Legge 6 agosto 1967, n. 765 e la cessione o monetizzazione di uno standard di parcheggio pubblico non inferiore a mq 3 ogni 30mq di superficie utile;
- b) l'uso dei materiali consoni alla parte dell'edificio esistente o alla zona di appartenenza; il recupero degli elementi architettonici se esistenti.

### 5.4. 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;

## 6) Prescrizioni particolari e termini di attuazione della disciplina particolareggiata

Per tutti gli interventi descritti ai precedenti punti, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni ed indicazioni riguardanti i materiali, i colori, gli elementi decorativi, di arredo e accessori, così come sotto descritti.

### a) Uso dei materiali, dei colori e degli elementi di arredo

In ogni intervento edilizio si dovrà curare la riparazione ed il ripristino degli eventuali elementi architettonici quali bancali, cornicioni, zoccolature, trabeazioni, architravi ed ogni altro particolare architettonico. Gli elementi architettonici potranno essere sostituiti con modelli uguali, solo nel caso di comprovata ed evidente irrecuperabilità del modello originario.

Anche gli elementi accessori della copertura (torrini da fumo ed esalatori, lucernari ed abbaini) dovranno essere del tipo e dei materiali tradizionali per la zona.

Sono consentiti lucernari del tipo "Velux" al solo fine di migliorare le condizioni di illuminazione naturale dei locali abitabili o di servizio nel sottotetto.

E' prescritto l'uso di scuretti in legno di tipo a "tavola" e di serramenti in materiale e colore tradizionali così come è prescritto l'uso di pluviali o grondaie in rame o lamiera preverniciata.

E' escluso l'uso di serrande ed avvolgibili di qualsiasi tipo, di tende esterne alla "veneziana", di rivestimenti in materiale lapideo non tradizionale, ceramico, ligneo e metallico, di rivestimenti plastici del tipo graffiato, granulato o liscio.

E' prescritto il ripristino dei manti di copertura. Nel caso di comprovata irrecuperabilità del manto di copertura originario lo stesso potrà essere, in tutto o in parte sostituito con modelli simili di pietre sedimentarie anche se di provenienza non locale.

### b) Elementi di arredo urbano e uso degli spazi liberi

E' prescritta la sistemazione delle aree di pertinenza agli edifici. Tale sistemazione dovrà avvenire nei modi e nei termini stabiliti dal paragrafo 5 punto 2.e delle presenti norme e dovrà essere realizzata al termine del programma edilizio. Dovranno essere rimossi, entro tre anni dalla data di adozione delle presenti norme, tutti gli elementi di disturbo che concorrono all'impoverimento ed al degrado dell'ambiente o che creano "confusione visiva" (insegne, cartelli, scritte pubblicitarie, tende, deposito di materiali, bacheche), dovuta all'uso troppo diversificato degli elementi pubblicitari e decorativi. Tali elementi dovranno essere sostituiti con altri più idonei alle caratteristiche dell'ambiente storico.

## 7) Aree destinate a verde pubblico e di uso pubblico

In tali aree, individuate nelle tavole del territorio urbano in scala 1:5000, si interviene dopo specifici progetti di iniziativa pubblica riguardanti.

il tipo di attrezzature.

- le essenze arboree autoctone;
- le zone di sosta ed i vialetti;
- l'indicazione dei materiali e degli elementi di arredo.

E' vietata, ad esclusione dei muretti di contenimento terra, ogni opera muraria fissa. Per le aree di uso pubblico sono ammessi progetti di iniziativa privata.

#### **8) Aree destinate a parcheggi**

Le aree a parcheggio sono individuate nelle tavole del territorio urbano in scala 1:5000. La loro sistemazione dovrà avvenire sulla base di specifici progetti e, comunque, dovrà essere consona all'ambiente storico e a quanto determinato al paragrafo 5 punto 2.e del presente articolo.

#### **9) Zone pedonali**

Con appositi Piani o provvedimenti potranno essere individuate aree per soli pedoni. La loro sistemazione dovrà avvenire in base di specifici progetti che dovranno stabilire l'eventuale circolazione carraia e quanto è richiesto al paragrafo 5 punto c) delle presenti norme.

#### **10) Passaggi pedonali**

Sono salvaguardati tutti i passaggi pedonali pubblici e di uso pubblico esistenti. Detti passaggi dovranno essere adeguatamente sistemati secondo quanto disposto al paragrafo 5 punto 2.e del presente articolo. I passaggi pedonali coperti esistenti dovranno, oltre che salvaguardati, essere recuperati nei modi e nei termini stabiliti in base alla combinata applicazione delle norme relative alle categorie d'intervento alle quali appartengono.

#### **11) Abbattimento barriere architettoniche**

In tutti gli interventi contemplati nella presente normativa, dovranno essere adottate soluzioni ed accorgimenti secondo quanto stabilito dalla L. 118/71, D.P.R. 384/78, L. n. 13/89 e dal D.M. 236/89. Tali soluzioni o accorgimenti dovranno in ogni caso conformarsi al contesto generale dell'impianto edilizio interessato.

#### **12) Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti**

Si rimanda all'art. 91 del Regolamento Edilizio comunale.

#### **13) Altezza utile dei vani**

Si rimanda all'art. 91 del Regolamento Edilizio comunale.

#### **14) Efficacia delle presenti norme**

Le presenti norme, insieme agli elaborati di progetto, costituiscono parte integrante della Disciplina Particolareggiata ed entrano in vigore dopo l'approvazione, da parte della Giunta Provinciale sostituendo in toto la disciplina vigente.

Dal momento dell'adozione da parte del Consiglio comunale, si applicano le norme di salvaguardia previste dalle leggi vigenti in materia.

## **ART. 32**

### **MODI E TIPI D'INTERVENTO NELLE ZONE OMOGENEE TIPO B e C**

#### **1) Zone territoriali omogenee tipo B**

- a) Le zone omogenee del tipo B comprendono le aree parzialmente o totalmente edificate ai sensi del D.M. 2/4/68 e dell'art. 37 della L.R. 47/78 e 23/80 e s.m.i..
- b) In queste zone è previsto il mantenimento, l'adeguamento, il completamento e la costruzione ex novo di edifici.
- c) In queste zone il Piano si attua tramite intervento edilizio diretto o per P.P. se, quest'ultimo, risulta individuato nelle tavole di P.R.G. e prescritto dalle p.n.. I P.P. possono essere di iniziativa privata o pubblica.

La concessione a costruire sia per fabbricati che per opere accessorie, rimane subordinata alla conservazione e valorizzazione delle essenze vegetali e dei manufatti, se e in quanto di pregio o di valore storico testimoniale.

Tutti gli interventi edilizi dovranno rispettare quanto stabilito dalla Legge n.13 del 9/1/89 (abbattimento delle barriere architettoniche).

Le zone B si dividono in tre tipologie d'intervento che risultano individuate nella tavole di progetto. Queste tre tipologie d'intervento sono in funzione della media densità riscontrata e dell'ambiente in cui ricadono e risultano:

- **Zone omogenee B1** – Territorio urbanizzato – TU

In queste zone, in considerazione del consolidato rapporto fra edificato e spazi liberi è ammesso il solo accrescimento degli immobili .

Gli indici edilizi e le relative funzioni sono specificati nella tabella 1 delle p.n..

Per i lotti non edificati, ricadenti all'interno di queste zone, non è ammessa nessuna nuova costruzione se ed in quanto indipendente da quella esistente.

- **Zone omogenee B2** – Territorio urbanizzato – TU e **B3** – Territorio a destinazione urbana – TDU

In queste zone è ammesso l'accrescimento e la nuova costruzione di edifici.

Gli indici edilizi e le relative funzioni sono specificati nella tabella 1 delle p.n.

In queste tre tipologie d'intervento, per gli edifici che risultano vincolati quali testimonianze storico-ambientali ed individuati nelle tavole di P.R.G., gli interventi ammessi sono quelli corrispondenti all'art 31 delle p.n.

A queste tre tipologie d'intervento è concessa una quota non residenziale (funzioni complementari) nella misura del 30% della S.U.. Tale quota dovrà essere detratta dalla superficie utile complessiva ammessa prevista nella tabella 1.

## 2) **Zone territoriali omogenee del tipo C** – Territorio a destinazione urbana – TDU

a) Le zone omogenee del tipo C comprendono le parti di territorio destinate ai nuovi insediamenti residenziali ai sensi del D.M. 2/4/68 e dell'art. 38 della L.R. 47/78 e s.m.i..

c) L'intervento a scopo edificatorio può avvenire solo dopo l'approvazione di un P.P. di iniziativa pubblica o privata su una superficie minima d'intervento (comparto) individuata graficamente nelle tavole di P.R.G.

d) Il P.P. dovrà rispettare quanto stabilito dalla Legge n. 13 del 9/1/89 (abbattimento delle barriere architettoniche).

Le zone C si dividono in due tipologie d'intervento, individuate nella cartografia allegata.

Queste due tipologie d'intervento determinate in funzione dell'utilizzo residenziale e residenziale turistico risultano:

- **zone omogenee C1** atte a soddisfare prevalentemente il fabbisogno residenziale locale.

- **zone omogenee C2** atte a soddisfare prevalentemente il fabbisogno residenziale turistico.

A queste due tipologie d'intervento è concessa una quota non residenziale (funzioni complementari) nella misura massima del 20% dell'indice di utilizzazione territoriale massimo ammesso. Tale quota dovrà essere detratta dalla superficie utile complessiva.

Gli indici edilizio-urbanistici e le relative funzioni sono specificati nella tabella 2 delle p.n..

## ART. 33

### MODI E TIPI D'INTERVENTO NELLE ZONE OMOGENEE TIPO D

Le zone territoriali omogenee tipo D comprendono le parti di territorio da destinare ad insediamenti con funzioni produttive. Secondo la loro funzione, di cui all'art. 30 punto d) delle p.n., si dividono in: D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8, D9, D10.

Il Piano si attua per le zone D1, D3, D5 e D7 tramite intervento urbanistico diretto e per le zone D2, D4, D6, D8, D9 e D10 tramite intervento urbanistico preventivo.

Al fine della compatibilità fra attività produttive e contesto urbano-territoriale le attività artigianali e/o industriali si dividono:

- 1) Zone produttive ad "impatto moderato" dove non sono ammesse le attività che comportino la presenza di scarichi liquidi di metalli e altre sostanze non depurabili da impianti di depurazione di

tipo biologico, le attività ad alto rischio di cui al D.P.R. 175/1988, le attività che detengono ed utilizzano gas tossici di cui al R.D. 147/1927 e tutte quelle attività che superino i valori limite di immissione ed emissione delle sorgenti sonore relative alla classe IV ai sensi del D.P.C.M. del 14/11/1997.

In particolare non sono insediabili le seguenti attività:

- Le attività che comportino la presenza negli scarichi liquidi di metalli o comunque di sostanze non deperibili da impianti di depurazione di tipo biologico.
- Le attività ad alto rischio ai sensi del D.P.R. del 17 maggio 1988 n. 175 riguardante i "Rischi di incidenti rilevanti connessi con determinate attività industriali".
- Le attività che detengono o utilizzano gas tossici (R.D. 147/1927)
- Le attività che superino i valori limite di immissione delle sorgenti sonore comprese nella classe IV (area ad intensa attività umana) ai sensi DPCM 14/11/1997.

Nelle zone ad impatto moderato è ammissibile la tipologia della "casa impresa" e di conseguenza sono localizzate anche a modesta distanza dagli insediamenti residenziali.

2) Zone produttive ad impatto elevato

Le attività ammesse non sono assoggettate alle limitazioni presenti al precedente punto 1). Sono ammesse le attività di immissione ed emissione delle sorgenti sonore appartenenti alle classi V e VI di cui al D.P.C.M. del 14/11/1997.

E' ammessa una abitazione esclusivamente per il custode dell'attività o delle attività insediate.

Sono localizzate a sufficiente distanza dai centri residenziali tale da garantire una adeguata protezione acustica.

Sono siglate con la lettera "e" dopo la lettera D di appartenenza.

- In sede di Piano Particolareggiato dovranno essere previste adeguate barriere vegetali, di essenze autoctone, localizzate nei punti strategici, cioè in quei punti ove, le citate barriere, assumeranno valore di protezione visiva dell'insediamento produttivo. Tali barriere vegetali concorrono alla cessione delle aree di urbanizzazione secondaria. Dovrà essere previsto un adeguato impianto di depurazione per i rifiuti.

In funzione dell'ubicazione e delle dimensioni dell'intervento la Commissione Edilizia può prescrivere la piantumazione di ulteriori essenze vegetali e la messa in opera di elementi di arredo.

Le attività commerciali sono ammesse nel rispetto della legislazione vigente in materia.

- Tutti gli interventi dovranno rispettare quanto stabilito dalla legge n. 13 del 9/1/89 (abbattimento delle barriere architettoniche).
- Per le strutture ricettive esistenti all'atto di adozione delle p.n. che abbiano esaurito la superficie utile ammessa dalle p.n. è concesso un ampliamento una tantum della stessa superficie utile nella misura massima del 25%. Dovranno in ogni caso essere rispettate tutte le prescrizioni di zona ed eventuali specifici vincoli edilizi riportati nelle tavole di P.R.G. e nelle p.n. (vedi Tab. 5).
- La localizzazione di attività censite insalubri ai sensi del D.M. 12/2/71 è subordinata all'adozione di tutte le prescrizioni impartite dall'U.S.L.. Queste prescrizioni verranno preventivamente definite caso per caso dall'U.T. in collaborazione con le autorità sanitarie. Sono in ogni caso escluse le industrie ceramiche a terzo fuoco del D.M. 12/2/71.
- In tutte le zone produttive non è consentito scaricare nelle fognature qualità d'acqua superiori ai limiti di accettabilità indicati nella Circolare Ministeriale n. 105 del 2/7/1973.
- Gli indici edilizio-urbanistici e le relative funzioni sono specificate nelle tabelle 3, 4, 5, 6 e 7 delle p.n..

## ART. 34

### MODI E TIPI D'INTERVENTO NELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE TIPO E

#### 1) Localizzazione delle zone E

I modi e tipi d'intervento nelle zone territoriali omogenee Tipo E seguono la zonizzazione del P.T.P.C. e delle unità di paesaggio in scala regionale e provinciale.

## 2) Modi di attuazione e soggetti attuatori

Il P.R.G. si attua tramite intervento edilizio diretto o tramite il Piano di Sviluppo Aziendale (P.S.A.).

Il P.S.A. è specificatamente richiesto per il seguente caso:

- nel caso di superamento degli indici stabiliti nelle presenti norme, a perseguimento degli obiettivi produttivi stabiliti dal Piano Aziendale o Interaziendale.

Il P.S.A. è costituito dai seguenti elementi:

- qualifica del richiedente e relativa documentazione;
- documentazione sulla proprietà e sulla forma di conduzione dell'azienda;
- elenchi e planimetrie catastali degli appezzamenti e dei fondi costituenti l'azienda, dichiarazione sulla data di formazione dell'azienda e dei fabbricati esistenti con la loro destinazione d'uso;
- planimetrie, in scala adeguata, dello stato di fatto e di progetto con specificati i vari indirizzi produttivi (reparto colture, infrastrutture di servizio ecc.);
- consistenza degli occupati dall'azienda;
- relazione sull'attività dell'azienda con indicazione delle produzioni sia per autoconsumo, per il mercato o per il conferimento a forme associative e con l'indicazione delle previsioni di sviluppo delle opere per cui si chiede la concessione;
- programma di esecuzione delle opere e dei fabbricati per cui si richiede la concessione.

Il P.S.A. ha validità quinquennale dalla data di approvazione ed è vincolante per l'azienda.

Nell'arco di validità del Piano l'azienda agricola potrà chiedere solo concessioni edilizie in conformità al Piano approvato. Trascorso il termine di validità il Piano perde efficacia per le parti ancora da realizzare. Ogni nuova richiesta sarà subordinata ad un nuovo P.S.A. che seguirà la procedura del primo Piano. Sono ammesse varianti che seguiranno la stessa procedura del Piano Originario.

Sono incompatibili con le destinazioni d'uso delle zone agricole, le industrie insalubri di 1° e 2° classe come da D.M. 12/2/1971, ad eccezione degli allevamenti animali e delle industrie adibite alla prima trasformazione, manipolazione e conservazione dei prodotti agricoli, purché a carattere aziendale; le industrie insalubri e le altre attività non a carattere aziendale si potranno insediare esclusivamente nelle aree appositamente individuate nelle tavole di P.R.G.

Sono pure escluse dalle zone agricole nuove costruzioni residenziali non al diretto servizio della produzione agricola e delle esigenze dei lavoratori agricoli e della loro famiglia.

Nuove costruzioni residenziali devono intendersi come funzionali alla produzione agricola quando sono realizzate in funzione della conduzione dei fondi e delle esigenze economiche, sociali, civili e culturali:

- dei coltivatori diretti proprietari od affittuari che dedicano all'attività agricola almeno il 30% del tempo di lavoro complessivo e ricavano da tale attività il 30% del proprio reddito di lavoro;
- degli aventi la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi del primo comma dell'art. 7 della L.R. 5/5/1977 n. 18;
- dei proprietari concedenti in quanto richiedenti la concessione in funzione delle esigenze della azienda agricola, dei coltivatori e dei conduttori interessati, dei loro familiari e dei lavoratori part-time;
- dei proprietari e conduttori in economia e loro familiari, affittuari e conduttori mezzadri in possesso del titolo di cui alla L. 11/2/1971 n. 11 e alla L. 15/9/1964 n. 756;
- delle cooperative agricole in conduzione, di braccianti e forme associate assimilabili.

Per costruzioni non residenziali le domande di concessione potranno essere inoltrate anche da soggetti diversi da quelli sopraelencati, purché ne abbiano diritto a tutti gli effetti di Legge.

Per valutare gli interventi nelle zone agricole, l'Amministrazione Comunale procederà secondo quanto previsto dagli ultimi tre commi dell'art. 40 della L.R. 47/78 e s.m.i..

I fondi e gli appezzamenti anche inedificati ma la cui superficie è stata comunque computata all'interno di aziende agricole alla data del 30/1/95 ai fini dell'utilizzazione degli indici urbanistici in zona, restano inedificabili anche in caso di frazionamenti successivi. Tale vincolo è trascritto a cura e spese del richiedente la concessione, alla conservatoria dei registri immobiliari. Per le forme associative invece è garantito con atto di impegno da stipularsi verso l'Amministrazione Comunale.

Ai fini del calcolo delle superfici minime di intervento richieste possono concorrere anche le superfici di fondi eventualmente vincolati ai sensi del precedente art. 11.

### 3) **Zone omogenee tipo E1 comprese nell'unità dell'alta collina e prima fascia montana**

#### a) Uso agricolo del suolo

L'utilizzazione del suolo è assoggettata ai vincoli e alle prescrizioni delle zone di tutela di cui all'art. 19 delle presenti norme, che definiscono la totalità dell'unità di paesaggio.

Possono intervenire in tali zone gli operatori di cui al precedente paragrafo 2.

#### b) Modi di attuazione

Il Piano si attua tramite intervento edilizio diretto o tramite Piano di Sviluppo Aziendale di cui al precedente punto 2.

#### c) In tali zone sono ammessi gli insediamenti finalizzati all'esercizio dell'attività agricola di tipo intensivo ed estensivo e di quelle attività strettamente connesse e le attività agrituristiche.

Nel rispetto del precedente paragrafo 2, è consentito:

- la costruzione e/o l'accrescimento di nuovi edifici con funzione residenziale agricola e relative superfici accessorie residenziali per gli operatori agricoli e loro familiari (secondo gli indici riportati nella tabella 8 delle p.n.;
- la costruzione e/o l'accrescimento di fabbricati rustici (stalle, fienili, ricoveri attrezzi e ricoveri delle derrate, ecc.) secondo gli indici riportati nella tabella 8 delle p.n.;
- la costruzione e/o l'accrescimento di allevamenti aziendali<sup>4</sup> - secondo gli indici riportati nella Tabella 8;
- il recupero ed il riuso degli immobili esistenti nei modi e nei termini dell'Art. 38 delle p.n.
- la ricostruzione degli edifici è prevista nei modi e nei termini dell'Art. 38 .
- La distanza minima tra i fabbricati residenziali dev'essere di ml 10,00;
- Le distanze per i nuovi interventi relativi a locali di stabulazione e concimaie dovranno essere di:

- **Locali di stabulazione** per peso vivo allevato < 400 q.li

30 ml. da abitazione rurale,

30 ml. dal confine di proprietà

50 ml dal confine di zona,

200 ml. da centri abitati/zone residenziali/zone turistico-ricettive.

Nel caso di peso vivo allevato > 400 q.li le distanze sopra riportate vanno aumentate del 50%.

- **Concimaie.** Per un peso vivo allevato fino a 400 q.li

25 ml. da abitazione rurale,

20 ml. dai confini di proprietà

30 ml dai confini di zona,

100 ml. da centri abitati/zone residenziali/zone turistico ricettive.

Nel caso di peso vivo allevato > 400 q.li le distanze sopra riportate vanno aumentate del 50%.

Nell'**esistente** è ammesso il mantenimento delle distanze presenti all'atto di adozione delle presenti norme.

### 4) **Zona agricola E2 comprese nell'unità di paesaggio della montagna centrale e della dorsale di crinale appenninico**

#### a) Uso agricolo del suolo

L'utilizzazione agricola del suolo è assoggettata ai vincoli ed alle prescrizioni delle zone di Tutela di cui all'art. 20 delle p.n. che definiscono la totalità dell'unità di paesaggio.

#### b) Modi di attuazione

Il Piano si attua tramite intervento edilizio diretto o tramite Piano di Sviluppo Aziendale di cui al precedente punto 2 del presente articolo.

#### c) In questa zona è ammesso:

- la costruzione e l'accrescimento degli edifici con funzione residenziale agricola e relativa superficie accessoria residenziale per gli operatori agricoli e loro familiari secondo gli indici riportati nella tabella 8 delle p.n.;

- la costruzione e l'accrescimento di fabbricati rustici (stalle, fienili, ricoveri attrezzi, ricovero delle derrate, ecc. ) secondo gli indici riportati nella tabella 8 delle p.n.;
  - l'accrescimento di allevamenti aziendali - secondo gli indici riportati nella tabella 8 delle p.n.;
  - il recupero ed il riuso degli immobili esistenti nei modi e nei termini dell'art. 38 delle p.n.;
- La distanza minima, in caso di accrescimento, di fabbricati residenziali dev'essere non superiore a ml 10,00
- Le distanze per i nuovi interventi relativi a locali di stabulazione e concimaie dovranno essere di:
- **Locali di stabulazione** per peso vivo allevato < 400 q.li
    - 30 ml. da abitazione rurale,
    - 30 ml. dal confine di proprietà
    - 50 ml dal confine di zona,
    - 200 ml. da centri abitati/zone residenziali/zone turistico-ricettive.
 Nel caso di peso vivo allevato > 400 q.li le distanze sopra riportate vanno aumentate del 50%.
  - **Concimaie.** Per un peso vivo allevato fino a 400 q.li
    - 25 ml. da abitazione rurale,
    - 20 ml. dai confini di proprietà
    - 30 ml dai confini di zona,
    - 100 ml. da centri abitati/zone residenziali/zone turistico ricettive.
 Nel caso di peso vivo allevato > 400 q.li le distanze sopra riportate vanno aumentate del 50%.
- d) nelle aree ricomprese all'interno della Zona di interesse paesaggistico-ambientale (definita dall'art. 39 PTCP) prevalgono le disposizioni previste dall'art. 23 delle p.n.

## 5) Edifici esistenti

Gli interventi sugli edifici esistenti nei modi e nei termini di cui all'art. 38 delle p.n..

## 6) Zona agricola di protezione al centro abitato

Queste zone, individuate nelle tavole di P.R.G., sono assoggettate a politiche di conservazione ambientale ed edilizia e comprendono le parti di territorio a ridosso dei centri edificati.

In queste zone è vietato ogni tipo di nuova costruzione.

In queste zone sono ammessi:

a) gli interventi sugli edifici esistenti nei seguenti modi:

- Edifici e manufatti di valore storico ambientale.  
Per questi immobili e relative aree di pertinenza, individuati nelle tavole di P.R.G., sono ammessi gli interventi in conformità all'art.38 paragrafo 1 delle p.n.
- Edifici e manufatti privi di valore storico  
Per questi immobili e relative aree di pertinenza, sono ammessi gli interventi in conformità dell'art. 38 paragrafo 2 delle p.n..

b) Servizi alla residenza (autorimesse)

La costruzione delle autorimesse dovrà avvenire all'interno dell'immobile.

Dimostrata la reale impossibilità architettonico-tipologica per l'inserimento delle autorimesse all'interno dell'immobile potrà essere concessa la costruzione di nuovi garages solo nel caso che questa non crei pregiudizio alcuno all'ambiente ed alla viabilità sia in termini tipologici che di uso dei materiali e non ricada nei termini dell'art. 39 delle p.n..

c) Tutela e salvaguardia delle alberature di alto fusto e/o pregio.

Ogni intervento di taglio e della loro manutenzione dovrà essere autorizzato dalle autorità competenti.

d) Elementi e salvaguardia degli elementi antropici.

Dovranno essere tutelati nei modi e nei termini dell'art. 38 delle p.n., gli elementi quali: maestà, strade poderali e sentieri.

e) funzioni ammesse secondo art. 38 punto 3 delle p.n..

**ART. 35**  
**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE TIPO F e TIPO G**  
**Modi e tipi d'intervento**

**1) Zone territoriali omogenee tipo F**

Sono zone omogenee F le parti di territorio destinate ad attrezzature pubbliche di interesse generale in scala extracomunale, quali ad esempio:

- a) Servizi pubblici e di uso pubblico ai fini turistici culturali e del tempo libero - AS
- b) Spazi pubblici a verde attrezzato - AV.
- c) Spazi pubblici a verde naturale - AN

In queste zone è vietato:

- ogni tipo di opera comportante l'impermeabilizzazione del suolo;
- ogni tipo di nuove costruzioni inamovibili;
- ogni tipo di escavazione ed estrazione;
- ogni utilizzazione agricola del suolo;

In queste zone sono ammessi:

- i servizi pubblici o di uso pubblico di informazione turistica - solo per zona AS;
- i parchi e le attrezzature - per zone AS, AV;
- i sentieri e spazi di sosta pedonali e per mezzi non motorizzati - per zone AS, AV, AN;
- i chioschi per attività promozionali ed escursionistiche purché sempre legate alle funzioni del territorio - per zone AS, AV;
- gli impianti ricreativi solo se esistenti all'atto di adozione delle p.n. - per zone AS, AV;
- gli impianti sportivo-ricreativi a raso - per zona AS e AV.

Il piano si attua tramite intervento urbanistico diretto o preventivo su una superficie minima d'intervento corrispondente alla zonizzazione del P.R.G..

Ogni intervento dovrà contenere quegli elementi progettuali rivolti verso la salvaguardia della vegetazione spontanea presente ed in genere della tutela del paesaggio.

Gli indici che si applicano sono indicati nella tabella 9 delle p.n..

**2) Zone territoriali omogenee tipo G**

Sono zone territoriali omogenee del tipo G le parti di territorio destinate, attraverso un Piano dei Servizi articolato per funzioni, ad assicurare la dotazione minima ed inderogabile dei seguenti servizi:

- servizi scolastici (preelementare e scuola dell'obbligo) = mq 6,00/ab teorico;
- servizi religiosi = mq 1,20/ab teorico;
- servizi civili pubblici e ad uso pubblico = mq 2,80/ab teorico;
- spazi pubblici a verde attrezzato = mq 12,00/ab teorico;
- parcheggi pubblici = mq 3,00/ab teorico;

I servizi e gli spazi di cui sopra attraverso gli strumenti urbanistici attuativi concorrono alla quantificazione complessiva degli standards.

Il Piano si attua tramite intervento urbanistico diretto o per P.P. se specificatamente richiesto su di una superficie minima di intervento, corrispondente alla zonizzazione riportata nelle Tavole di P.R.G.

Gli indici edilizi ed urbanistici sono elencati nella tabella 10 delle p.n..

**3) Costruzione di alloggi**

Nelle zone G può essere ammessa la costruzione di un alloggio per il personale di sorveglianza per un massimo di 150 mq di S.U. da destinarsi in una unica soluzione edilizia coordinata con l'intero complesso dei servizi ed in aggiunta alla S.U. ammessa.

**4) Uso e tutela degli spazi pubblici a verde attrezzato AV e verde naturale AN**

Si intendono per spazi pubblici a verde attrezzato AV quelle aree a carattere sportivo, ricreativo, culturale promozionale e di ristoro (chioschi per la vendita di prodotti a carattere domestico tradizionale), queste ultime solo se a carattere precario.

Si intendono per spazi pubblici a verde naturale AN quelle aree verdi a carattere di pregio ambientale dove viene salvaguardata la caratteristica naturale del luogo. In queste zone è vietato l'inserimento di nuove costruzioni sia a carattere amovibile che mobile e ogni tipo di impermeabilizzazione del suolo.



## 5) Soggetti attuatori

Fatto sempre salvo l'intervento degli organi pubblici preposti, è ammesso, per gli usi stabiliti ai punti 1) e 2) del presente articolo, la realizzazione di tali servizi da parte degli operatori e associazioni privati, previa stipula di una convenzione, da registrarsi nei modi e nei termini di legge, che dovrà contenere parti che regolino l'uso pubblico dei servizi e degli impianti e la definizione del regime degli immobili alla scadenza prevista.

## 6) Stazione invernale Cimoncino. Oltre alla specifica normativa di zona, per l'area a Verde attrezzata della stazione invernale del Cimoncino valgono le seguenti prescrizioni speciali:

- la realizzazione di limitati ed eventuali edifici di servizio deve corrispondere alla tradizione locale dei fabbricati di servizio presenti in alta montagna, caratterizzandosi per la presenza del manto di copertura in piagne, per il tetto in legno, per il limitatissimo sporto di gronda, per la presenza del solo piano terreno, per l'impiego del paramento murario in sasso con dimensione dei giunti limitata, per il rivestimento delle canne di esalazione all'interno di un torrino in pietra, per l'impiego di membranature in sasso a riquadratura delle finestre, per l'impegno di infissi in legno.
- Sono comunque esclusi:
  - a) l'uso di paramenti murari a vista non rivestiti in sasso.
  - b) L'impiego di delimitazioni o recinzioni permanenti in materiale diverso dal legno.
  - c) Il progetto dovrà prevedere contestualmente alla realizzazione del nuovo impianto, la dismissione di quelli esistenti, l'adeguamento del parcheggio, gli interventi di mitigazione ambientale e di salvaguardia di zone di captazione idrica. Le opere dovranno essere garantite da apposita convenzione gravata da fideiussione bancaria.
  - d) L'altezza dei piloni di sostegno dovrà essere limitata il più possibile al fine di non superare il profilo dei boschi attraversati.
  - e) In concomitanza con linee di crinale devono essere evitati sbancamenti del terreno che possano alterare la percezione visiva dei profili naturali evitando eventuali reti tecnologiche in superficie (elettrodotti).
  - f) Gli interventi di esbosco dovranno avvenire evitando quanto più possibile il trascinarsi di tronchi sui cotici erbosi. Si dovrà porre particolare cura ad effettuare tali operazioni in condizioni di terreno asciutto. Evitare l'accumulo di resti di utilizzazione in aree con vegetazione erbacea ed arbustiva naturale.
  - g) Nelle aree ove si renderanno necessarie opere di scavo, riporto o livellamento si consiglia di eseguire gli stessi dopo avere asportato ed accantonato il cotico erboso. Tali piote andranno successivamente riposizionate onde ricostituire un tappeto erboso naturaliforme e diminuire i rischi di erosione superficiale, queste dovranno essere picchettate ed integrate con eccelle provenienti dal selvatico e/o con trasemina di specie della tipologia circostante. Verificare in seguito agli spianamenti la funzionalità del sistema di deflusso idrico per almeno tre stagioni. Nelle aree alterate da scavi e riporti o da operazioni di cantiere saranno da approntare rinverdimenti con la tecnica della semina a spessore, adatta a terreni privi di humus. Le specie consigliate sono quelle dotate di rizomi sotterranei o fortemente cespitose, adatte a subire l'impatto del passaggio dalle lamine degli sci ed un effetto di "sovrapascolo". Si consiglia un miscuglio a base di *Festuca gr. Rubra* nelle aree più in quota, associato a *Trifoglio ladino*; nelle aree site a quote più basse la *Festuca* può essere validamente sostituita dal *Phleum*. Si raccomanda la recinzione di tali aree ed una battitura della pista con manto nevoso maggiore di 20cm. in caso di sfalci si consiglia di mantenere la barra falciante sollevata da terra di almeno 3-5 cm, onde non pregiudicare il ricaccio successivo ed una adeguata funzionalità dei popolamenti dal punto di vista antierosivo. La previsione della semina di specie prative sfalciabili in luogo della colonizzazione naturale comporterà una più veloce copertura del suolo ed eviterà fenomeni di ruscellamento ed erosione.
- Stazione di valle:
  - a) in caso di locali interrati, al fine di abbattere la fase liquida che marca lo strato superficiale di detriti, per profondità comprese fra 3 m ed un massimo di 4 m,

onde rendere più agevoli e sicuri gli scavi per la realizzazione dell'interrato della stazione, si prescrive la realizzazione di drenaggi profondi con due rami schematizzati a V con apice rivolto verso monte per una lunghezza complessiva di 100 m, confluenti verso i due impluvi che fiancheggiano l'area di intervento. Le opere, andranno realizzate dopo lo spianamento preliminare delle aree di competenza e prima di procedere con gli scavi a valle delle stesse per la realizzazione degli interrati. Il masso drenante, dell'altezza minima pari a 1,5 m, dovrà essere realizzato con pietrame reperito in loco dopo posa di telo tessuto non tessuto fino all'avvolgimento completo del dreno prima del rinterro con materiale di risulta scavo.

- b) Risagomatura superfici. Eventuali modellazioni della pendice andranno realizzate con scavo provvisorio eseguito su due diversi piani in modo da ottenere per la fase di cantiere (insediamento interrati) fronti di scavo provvisori od altezza massima pari a 4 m. Gli angoli rispettivamente subverticali (fase di scavo provvisorio) e di 40° massimo (sistemazione definitiva). Per il repentino rinverdimento delle superfici denudate si fa riferimento diretto a quanto già prescritto nella precedente.
- c) Regimazione acque superficiali. L'area risulta già ben presidiata dallo stradello che si sviluppa 60m a monte. Ciò nonostante sarà opportuno realizzare adeguate fossette di scolo che dirigano ai due fossetti che limitano l'area in modo da diminuire il carico idrico verso la trincea di partenza, alla cui base andrà comunque realizzata griglia di scolo verso il vicino fosso.

- Stazione di monte:

- a) Prevedere la repentina stesura di telo impermeabile in corrispondenza delle superfici denudate per l'alloggiamento della stazione di monte in modo da prevenire infiltrazioni in occasione di rovesci ripetuti. Dopo realizzazione di trincea in corrispondenza dell'area di previsto riporto andranno posizionati i blocchi di arenaria via via scavati a sorta di muro a secco, con gli elementi posati secondo la miglior stabilità (baricentro più basso). Il rilevato così ottenuto potrà assumere angolo finale di 45°. Non si rendono necessarie opere accessorie e la scogliera così realizzata costituirà opera definitiva. Per quanto riguarda gli scavi provvisori, riguardando blocchi di arenarie provvisorie e definitive di ampia sicurezza.
  - b) Nel caso di interferenze di eventuali piloni di sostegno con le aree di rispetto delle sorgenti si prescrive quanto segue:
    - Prevedere all'interno del piano di sicurezza l'inibizione di rifornimenti di carburanti o altri liquidi potenzialmente inquinanti e le manutenzioni mezzi in tutta la zona di lavoro posta a monte di quota 1650 mslm.
    - Limitare la quota imposta delle fondazioni a plinto a -0.8 m
    - Stendere tessuto non tessuto in corrispondenza delle superfici scavate per le fondazioni di tutti i sostegni a monte di quota 1650 mslm.
- In fase di cantiere si prescrivono sopralluoghi puntuali, scavo per scavo, in modo da verificare lo stato dei terreni di fondazione dei singoli sostegni e controllare la validità delle ipotesi assunte ed eventualmente adeguare le opere alle situazioni riscontrate (punto B.2. del DM 11.03.88).
- Dovranno inoltre essere rispettate le prescrizioni previste dalla relazione geologica e geotecnica allegata alla Variante art. 14 adottata con delibera di C.C. n. 31 del 27.04.2004 e approvata con delibera di G.P. n. 150 del 19.04.2005, con particolare riguardo agli approfondimenti di indagine definiti dalla stessa e previsti in fase esecutiva, quale condizione vincolante all'attuazione degli interventi.

## **ART. 36**

### **ZONE PER ATTIVITA' SPORTIVO-RICREATIVE D'INTERVENTO PRIVATO - TF**

Queste zone sono destinate alle attività di uso pubblico comprendenti attività di servizi riguardanti l'esercizio delle attività sportive e ricreative

- funzioni ammesse: D6, G2, G7a;
- funzioni complementari: sottofunzioni a1 e a2 complete e c6 per un massimo di 150 mq di S.U. in soluzione coordinata con l'intero intervento.

Il Piano si attua tramite Piano Particolareggiato d'intervento privato secondo i seguenti modi:

- superficie minima (s.m.) = individuata nelle Tavole di P.R.G.;
- indice d'utilizzazione fondiaria (s.f.) = 0.60mq/mq (comprensiva della superficie destinata ad impianti sportivi scoperti)
- altezza massima = 9,50 ml
- parcheggi pubblici = 40% di S.U.
- verde pubblico = 60% di S.U. di cui il 50% a verde naturale AN
- distanza dalle strade = art. 11 p.n.
- distanza dai confini e visuale libera = art. 9 p.n.

Questi servizi non sono computati al fine del soddisfacimento degli standards urbanistici e sono assoggettati al pagamento degli oneri.

## **ART. 37**

### **VILLE, PARCHI E GIARDINI DI NOTEVOLE INTERESSE**

Sono quelle parti di territorio aventi caratteri specifici di testimonianza storica, biologica, ambientale e tradizionale

La conservazione di parchi e giardini dovrà avvenire nei modi e nei termini dell'art. 28 paragrafo 2 delle presenti norme.

#### **1) Interventi sugli edifici**

L'intervento sugli edifici esistenti dovrà avvenire nei seguenti modi:

##### **a) Edifici e manufatti di valore storico ambientale**

Per questi immobili individuati nelle tavole di P.R.G. sono ammessi gli interventi in conformità all'art. 31 delle p.n..

##### **b) Edifici e manufatti privi di valore storico ambientale (non vincolati nelle tavole di P.R.G.)**

I modi e tipi d'intervento sono così specificati:

- ordinaria e straordinaria manutenzione;
- modifiche all'assetto distributivo interno;
- accorpamento di una o più unità immobiliari;
- apertura e modifica di porte e finestre anche al fine di rendere abitabili i vani di origine non residenziale o per i vani insufficientemente aerati;
- modifica della posizione con eventuale inserimento dei collegamenti verticali e orizzontali;
- dovranno essere salvaguardati, tramite interventi di restauro, i manufatti presenti nelle aree di proprietà quali documenti della storia dell'immobile, ad esempio: pozzi, fontane, esedre, maestà, lapidi, portali ecc.

Nell'intervento edilizio è vietato l'uso dei seguenti materiali:

- manti di copertura in cemento, lamiera,
- materiali bituminosi,
- cemento armato
- tegole marsigliesi;
- serramenti in alluminio,
- tapparelle a nastro di qualsiasi materiale,
- nuovi balconi esterni,
- rivestimenti esterni in materiale plastico,
- lamiere e similari.

## **2) Destinazione d'uso**

Funzioni ammesse:

- sottofunzioni a1 e a2 complete;
- funzioni complementari A10, B7, B4, B1 purché compatibili con la tipologia dell'edificio.

## **3) Servizi per la residenza (autorimesse)**

La costruzione delle autorimesse dovrà avvenire all'interno dell'immobile.

Dimostrata la reale impossibilità architettonico-tipologica per l'inserimento delle autorimesse all'interno dell'immobile potrà essere concessa la costruzione di nuovi garages solo nel caso che questa non crei pregiudizio alcuno all'ambiente, sia in termini tipologici che di uso dei materiali.

## **ART. 38**

### **RECUPERO E RIUSO RESIDENZIALE DEGLI EDIFICI E NUCLEI IN TERRITORIO EXTRAURBANO (ZONA OMOGENEA TIPO E)**

Il patrimonio edilizio esistente in territorio extraurbano concorre alla riconoscibilità del paesaggio sia in termini storico-artistici che ambientali e sociali.

La sua salvaguardia è finalizzata al mantenimento di quelle peculiarità che, se non salvaguardate, andrebbero irrimediabilmente perse.

Gli edifici isolati, nuclei e borghi esistenti nel territorio comunale extraurbano seguono i modi ed i tipi d'intervento così come definiti:

#### **1) Recupero di edifici con caratteristiche storico-ambientali in termini urbano ed extraurbano**

Questi edifici seguono i modi ed i tipi d'intervento previsti dell'art.3 del DPR 380/2001 e s.m.i. come meglio disciplinati dall'art.30 delle presenti norme. Questi edifici sono individuati nelle schede di "Recupero di edifici con caratteristiche storico-ambientali".

#### **2) Riuso degli edifici e nuclei in territorio extraurbano privi di valore storico-ambientale**

Questi edifici risultano non compresi nelle schede di cui al precedente punto 1) e risultano privi di ogni simbologia relativa al tipo d'intervento.

Il riuso a fini residenziali civili del patrimonio edilizio sparso esistente in territorio extraurbano (zone omogenee tipo E e sistema forestale e boschivo) è consentito nei seguenti termini.

- Fatte salve le prescrizioni stabilite al TITOLO IV delle p.n., è ammesso il cambio d'uso a fini residenziali per tutti gli immobili serviti da infrastrutture viarie, di ogni tipo, già esistenti, e che:
  - alla domanda di concessione edilizia l'edificio risulti censito catastalmente ai fini civili e che lo stesso edificio risulti edificato e/o ultimato da oltre 10 anni dalla data di adozione delle presenti norme avvenuta il 30.09.2000;
  - alla data di adozione delle presenti norme non risultano più funzionalmente collegati all'uso agricolo, presentano un'originaria funzione diversa da quella abitativa e una tipologia costruttiva tradizionale.
- Non è ammesso il riuso a fini residenziali civili di fabbricati che non risultano più funzionalmente collegati all'uso agricolo se aventi tipologia prefabbricata tutta o in parte o comunque di tipo non tradizionale (per tipologia prefabbricata si intendono quelle strutture portanti in cemento armato, in ferro e tutti i prefabbricati in lamiera).
- Non è ammesso il riuso a fini residenziali civili di tettoie, baracche, nonché dei proservizi con altezza inferiore a 2,50 metri.
- In tutti i casi in cui venga consentito il riuso a fini residenziali civili di edifici precedentemente asserviti ad unità poderali agricole, esistenti alla data della L.R. n. 6 del

30/01/1995, ai sensi del 12° e 13° comma dell'art. 40 della L.R. 47/78 e s.m.i. è escluso che nella medesima unità poderale agricola anche a seguito di frazionamento possano essere realizzati nuovi edifici abitativi.

- e) Condizione necessaria per gli interventi edilizi riguardanti il cambio d'uso è l'impegno dei soggetti attuatori di realizzare a proprie spese e cura di tutte le opere di urbanizzazione primaria, nel rispetto delle prescrizioni di zona, in cui ricadono, e presentate all'atto di richiesta di titolo abilitativo. Tale realizzazione di opere, previa stipula di una convenzione, comporta l'annullamento del pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria
- f) Il riuso dei fabbricati dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - vengano demoliti gli eventuali volumi superfetativi incongrui;
  - il numero di alloggi per singolo edificio non potrà superare le 3 unità abitative.
  - è prescritto il mantenimento ed il restauro dei reperti come fontane, pozzi, esedre, scenari e lapidi e di quant'altro negli spazi esterni ed interni costituiscano documento della storia del nucleo o dell'edificio;
  - gli scarichi per i quali non esista alcuna possibilità di allaccio alla rete pubblica devono essere applicate le disposizioni di cui al D.Lgs 152/2006 e le "Linee Guida ARPA della Regione Emilia Romagna".
  - vengano mantenuti gli usi, le servitù etc. esistenti all'atto di adozione delle presenti Norme;
- g) Nei borghi, nuclei e/o complessi di edifici superiori ai 1.000 mc può essere richiesta dall'A.C. la presentazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata.

### **3) Modi e tipi di intervento per tutti i fabbricati posti in territorio extraurbano e privi di valore storico-ambientale**

Nel riuso dei fabbricati di cui al secondo comma del presente articolo, nonché per tutti i fabbricati esistenti in territorio extraurbano ad eccezione di quelli classificati dal PRG quali edifici con caratteristiche storico-ambientali di cui al comma 1, sono ammessi i seguenti interventi:

- 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 la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione di uso;
- c) **"interventi di restauro e di risanamento conservativo"**, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) **"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 o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella

demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.

#### **4) Misure urbanistiche per incentivare la qualificazione del patrimonio edilizio esistente**

Il presente comma persegue l'obiettivo di favorire la qualificazione e il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art.7-ter della L.R. 20/2000, nel rispetto della disciplina relativa agli edifici di valore storico- architettonico, culturale e testimoniale di cui al precedente comma 1.

A tale scopo negli interventi di riuso dei fabbricati di cui al secondo comma del presente articolo, nonché per tutti i fabbricati esistenti in territorio extraurbano ad eccezione di quelli classificati dal PRG quali edifici con caratteristiche storico-ambientali di cui al comma 1, sono ammessi i seguenti incentivi volumetrici:

- a) 30 mq di superficie utile per gli edifici di superficie compresa tra i 25 ed i 150 mq e del 20% dell'altezza;
- b) nella misura del 20% della superficie utile e del 20% dell'altezza per tutti gli altri fabbricati;
- c) 30 mq di superficie accessoria per la realizzazione di posti auto coperti fuori terra, legnaie, deposito attrezzature, porticati e altri spazi di servizio all'abitazione;

subordinati alle seguenti condizioni:

- gli incentivi volumetrici di cui alla lett. a) sono ammessi per realizzare, nell'edificio esistente, un'unica unità immobiliare;
- si proceda all'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici per l'intero edificio, comprensivo dell'ampliamento realizzato;
- per gli incentivi di cui alla lett. a) si proceda all'adeguamento sismico dell'intero edificio;
- per gli incentivi di cui alla lett. b) e per quelli di cui alla lett. c) solo nel caso in cui vengano realizzati in ampliamento, si proceda al miglioramento sismico dell'intero edificio;
- venga assicurato il rispetto dei requisiti igienico sanitari dei locali di abitazione e lavoro, nonché dei requisiti di adattabilità dei locali, di quelli relativi alla sicurezza degli impianti, alla prevenzione degli incendi e alla sicurezza dei cantieri.

Gli incentivi volumetrici di cui alle precedenti lett. a), b), c), possono essere realizzati mediante interventi di Nuova Costruzione come definito dall'art. 3 del DPR 380/2001 e dall'allegato alla LR 15/2013, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli edifici originari e delle prescrizioni di cui al successivo comma 6).

#### **5) Destinazioni d'uso**

Le destinazioni d'uso dovranno essere compatibili con la tipologia degli edifici e comprendono:

- funzione agricola nei modi e nei termini delle zone di appartenenza: F1, F2, F3, F4, F5;
- funzione residenziale civile: A1-A9, C6;
- funzione artigianale: C3;
- funzioni pubbliche e di uso pubblico: B4.

Facendo salva la funzione agricola che risulta annessa in ogni tipo d'intervento per quei fabbricati adibiti a rustico agricolo ed in generale per quei fabbricati in assenza di funzioni abitative, all'atto di adozione delle p.n. e costruiti dopo il 1950 è possibile, in caso di funzione extra agricola, un uso del bene o servizio per la residenza o per la produzione.

Il passaggio dalla funzione agricola ad una delle altre funzioni non agricole comporta la rinuncia, nell'unità poderale dove l'edificio ricade, della corrispondente superficie utile annessa nelle diverse zone agricole anche dopo successivi frazionamenti avvenuti od in corso dopo l'atto di adozione delle p.n..

Alcune funzioni extra agricole se specificate nelle Tavole di P.R.G. o nelle presenti norme assumono carattere vincolante per le destinazioni d'uso dell'edificio.

#### **6) Prescrizioni e condizioni riguardanti gli interventi edilizi.**

Per tutti gli interventi descritti ai primi punti, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni ed indicazioni riguardanti i materiali, i colori, gli elementi decorativi, di arredo e accessori, così come sotto descritti.

##### **a) Uso dei materiali, dei colori e degli elementi di arredo**

- In ogni intervento edilizio si dovrà curare la riparazione ed il ripristino degli eventuali elementi architettonici originari quali bancali, cornicioni, zoccolature, trabeazioni, architravi ed ogni altro particolare architettonico.
- Gli elementi architettonici di pregio potranno essere sostituiti con modelli uguali, solo nel caso di comprovata ed evidente irrecuperabilità del modello originario.
- E' prescritto l'uso di pluviali o grondaie in rame o lamiera preverniciata.
- E' escluso l'uso di serrande ed avvolgibili di qualsiasi tipo, di rivestimenti in materiale ceramico, e metallico, di rivestimenti plastici del tipo graffiato, granulato o liscio.
- Negli interventi di restauro scientifico, di restauro e risanamento conservativo tipo A e di restauro e risanamento conservativo tipo B, prevale il mantenimento del valore architettonico e tipologico dell'immobile su eventuali adeguamenti dimensionali di carattere sanitario.
- le recinzioni dovranno essere realizzate in pali di legno di castagno e rete plastificata. L'eventuale muretto di recinzione, realizzato in sasso faccia a vista, non dovrà superare i 50 cm. di altezza e seguire l'orografia del terreno.
- sono vietati inoltre vietati:
  - manti di copertura in cemento, cemento amianto, lamiere, materiali plastici e similari, tegole marsigliesi di color mattone;
  - serramenti in alluminio anodizzato;
  - tapparelle a nastro di qualsiasi tipo di materiale;
  - rivestimenti esterni in materiale plastico e similari, e di qualsiasi tipo di materiale non corrispondente alla tradizione locale.

**Nelle zone di particolare interesse paesaggistico ambientale** è inoltre prescritto:

- il mantenimento e il ripristino delle tradizionali coperture in lastre di pietra (piagne).
- Gli elementi accessori della copertura (torrini da fumo ed esalatori, lucernari ed abbaini) dovranno essere del tipo e dei materiali tradizionali per la zona.
- I serramenti dovranno essere in legno del tipo a tavola.
- Il mantenimento delle murature esterne in sasso faccia a vista con stuccatura dei giunti in malta a base di calce naturale e sabbia grossolana.
- Gli intonaci dovranno essere realizzati con malta a base di calce, sabbia grossolana e pigmenti naturali di tonalità delle terre naturali e distribuiti in modo irregolare secondo le tecniche tradizionali locali.
- Le corniciature delle aperture dovranno essere realizzate in blocchi di pietra arenaria.

### **ART. 39**

#### **RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE LIBERE**

Le aree cortilive sono individuate nelle tavole di P.R.G., e nelle schede di "Recupero edifici con caratteristiche storico-ambientali", comprendono gli spazi ancora non edificati, questi ultimi intesi come parti integranti del rapporto tra area libera ed edificata. I modi ed i tipi d'intervento sono indicati all'art. 30 delle presenti NTA.

**ART. 40**  
**TITOLI ABILITATIVI, PIANI PARTICOLAREGGIATI,**  
**REGOLAMENTI APPROVATI E PIANI PARTICOLAREGGIATI**  
**RICONFERMATI**  
**ALL'ATTO DI ADOZIONE DELLE PRESENTI NORME.**

- a) Sono fatte salvi tutti i titoli abilitativi, regolarmente rilasciate, sino al termine della loro validità previste nei modi e nei termini di legge.  
Allo scadere delle loro validità si applicheranno i vincoli, gli usi e gli indici, i modi e i tipi d'intervento previsti dal P.R.G. vigente.
- b) Sono fatti salvi tutti i Piani Particolareggiati, pubblici o privati, regolarmente approvati e convenzionati nei modi e nei termini e nelle condizioni previsti per legge. Allo scadere della validità temporale, assegnata dalla convenzione, saranno applicate le procedure di esproprio previste per legge per i Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica.
- c) Per i Piani Particolareggiati di iniziativa privata è previsto il loro declassamento da area edificabile a zona agricola di protezione dei centri abitati di cui all'art. 34 delle p.n. se non attuati nei termini di validità della convenzione.

**ART. 41**  
**PIANO ATTIVITA' ESTRATTIVE**

Le attività estrattive sono disciplinate dal Piano per le Attività Estrattive (PIAE) approvato dalla R.E.R. nel 1996. Le prescrizioni previste e la relativa zonizzazione prevalgono sulla zonizzazione del P.R.G. e degli articoli delle Norme di Attuazione.



## ABBREVIAZIONI

P.T.P.R.	=	Piano Territoriale Paesistico Regionale
P.T.C.P.	=	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
P.T.P.	=	Piano Territoriale Parco
P.R.G.	=	Piano Regolatore Generale
P.P.	=	Piano Particolareggiato
N.d.A.	=	Norme di Attuazione
p.n.	=	presenti norme
U1	=	opere di urbanizzazione primaria
U2	=	opere di urbanizzazione secondaria
S.t.	=	superficie territoriale
S.f.	=	superficie fondiaria
S.m.	=	superficie minima d'intervento
S.U.	=	superficie utile
S.a.	=	superficie accessoria
S.c.	=	superficie complessiva
U.t.	=	indice di utilizzazione territoriale
U.f.	=	indice di utilizzazione fondiaria
S.P.	=	superficie permeabile
S.I.	=	superficie impermeabilizzata
V.L.	=	visuale libera
TU	=	territorio urbanizzato
TPU	=	territorio in corso di urbanizzazione programmata
TDU	=	territorio a destinazione urbana

**TABELLA 1**  
**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE TIPO B**  
**(ZONA RESIDENZIALE B1 - B2 - B3)**

Funzioni ammesse : A1 - A9 e C6 (Art.14 p.n.)

Funzioni complementari : sottofunzioni b1 e b2 complete, A10, B5, B6, D3, D4, E7, D6, E3, C4, D2 queste funzioni non dovranno superare il 30% della S.U. complessiva

ZONA	S.m. mq	S.f.	U.f. mq/mq	S.c. <sup>(1)</sup> /S.f. mq/mq	Parcheggi Pubblici <sup>(2)</sup> mq/mq	Parcheggi di Pertinenza mq	Altezza Massima ml	Superficie Permeabile S.P. mq	V.L. ml	Distanza	
										Confini ml	Strade ml
TU - B1	Particella Catastale		0,3*	0,4**	5mq/25mq di S.U.	Art. 11 p.n.	9.50	30% S.f. di	0.40	Art. 10 p.n.	Art. 12 p.n.
TU - B2	Particella Catastale frazionabile in 500 mq		0,25*	0,34**	5mq/25mq di S.U.	Art. 11 p.n.	9.50	30% S.f. di	0.50	Art. 10 p.n.	Art. 12 p.n.
TDU - B3	Particella Catastale frazionabile in 500 mq		0,25*	0,34**	5mq/25mq di S.U.	Art. 11 p.n.	8.00	40% S.f. di	0.50	Art. 10 p.n.	Art. 12 p.n.

<sup>(1)</sup> S.c. = S.U. + 60% S.a.

<sup>(2)</sup> Relativamente alla superficie utile richiesta.

\* E' sempre fatta salva la superficie utile esistente all'atto di adozione delle presenti norme

\*\* E' sempre fatta salva la superficie complessiva esistente all'atto di adozione delle presenti norme

**TABELLA 2**  
**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE TIPO C**  
**(ZONA RESIDENZIALE C1 - C2)**

Funzioni ammesse : A1 - A9 e C6 (Art.14 pn)

Funzioni complementari : sottofunzioni b1 e b2 complete, A10, B5, B6, D3, D4, E7, D6, E3, C4, D2 nella misura massima del 20%

ZONA	S.m. mq	U.t. mq/mq	S.c. <sup>(1)</sup> / S.t. mq/mq	Parcheggi Pubblici		Parcheggi di Pertinenza mq	Altezza Massima ml	Superficie Permeabile S.P. mq	V.L. ml	Distanza		Verde di U2 mq
				U1 mq	U2 mq					Confini ml	Strade ml	
TDU - C1	Comparto = S.t.	0.25	0.34	10mq/30mq di S.U.	5% di S.t.	Art. 11 p.n.	9.50	40% di S.f.	0.50	Art. 10 p.n.	Art. 12 p.n.	20mq/30mq di S.U.
TDU - C2 turistico residenziale	Comparto = S.t.	0.25	0.34	10mq/30mq di S.U.	5% di S.t.	Art. 11 p.n.	8.00	40% di S.f.	0.50	Art. 10 p.n.	Art. 12 p.n.	20mq/30mq di S.U.

<sup>(1)</sup> S.c. = S.U. + 60% di S.a.

**TABELLA 3**  
**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE TIPO D**  
**(ARTIGIANALI - INDUSTRIALI D1 - D1e - D2 - D2e)**

Funzioni ammesse : sottofunzione c1 completa nella misura minima del 70% della S.U.  
 Funzioni complementari : sottofunzione b1 completa, A10, B4, B5, C4, G4 nella misura massima del 30% della S.U. *limitatamente alle zone D1, D2* sottofunzioni a1 e a2 complete nella misura massima di 250 mq<sup>(1)</sup> con un massimo di 2 alloggi ed in conformità art. 33 punti 1) e 2) delle p.n.  
*sottofunzione b1 completa, A10 limitatamente alle zone D1e*  
*sottofunzione b1 completa, A10 limitatamente alle zone D2e*

ZONA	S.m. mq S.f.	U.f. mq/mq	U.t. mq/mq	S.c. <sup>(3)</sup> /S.f. mq/mq	S.c. <sup>(3)</sup> /S.t. mq/mq	Parcheggi Pubblici		Parcheggi di Pertinenza mq	Altezza Massima ml	Superficie Permeabile S.P. mq	V.L. ml	Distanza		Verde Attrezzato U2 mq
						U1 mq	U2 mq					Confini ml	Strade ml	
D1 - D1 e	Esistente <sup>(2)</sup>	0.50		0.65		5% di S.U.		Art. 11 p.n.	10.00	30% di S.f.	0.50	Art. 10 (4) p.n.	Art. 12 p.n.	
D2 - D2 e	Comparto S.t.		0.30		0.40		5% di S.t.	Art. 11 p.n.	10.00	30% di S.t.	0.50	Art. 10 (4) p.n.	Art. 12 p.n.	10% di S.t.

<sup>(1)</sup> Da presentarsi contemporaneamente alla richiesta di concessione edilizia. *La quota di S.U. ammessa per le funzioni residenziali potrà essere realizzata successivamente all'intervento produttivo propriamente detto*

<sup>(2)</sup> Esistente all'atto di adozione delle presenti Norme.

<sup>(3)</sup> S.c. = S.U. + 60% di S.a.

(4) *Per le zone D1e e D2e la distanza minima dai confini di zona o da altre funzioni è fissata in 10,00 ml.*

**TABELLA 4**  
**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE TIPO D**  
**(ATTREZZATURE TECNICHE DISTRIBUTIVE D3e - D4e)**

Funzioni ammesse : E1, E3, E4, C2, G8 nella misura minima del 70% della S.U.  
 Funzioni sottofunzione c1 completa, A10, G10a nella misura massima del 30% della S.U.  
 Funzioni complementari : sottofunzioni a1 e a2 complete nella misura massima di 150 mq <sup>(1)</sup> in un unico alloggio ed in conformità art. 33 punti 1) e 2) delle p.n.

ZONA	S.m. mq	U.f. mq/mq	U.t. mq/mq	S.c. <sup>(3)</sup> /S.f. mq/mq	S.c. <sup>(3)</sup> /S.t. mq/mq	Parcheggi Pubblici		Parcheggi di Pertinenza mq	Altezza Massima ml	Superficie Permeabile S.P. mq	V.L. ml	Distanza		Verde Attrezzato U2 mq
						U1 mq	U2 mq					Confini ml (4)	Strade ml	
D3 e	Esistente <sup>(2)</sup>	0.50		0.65		5% di S.U.		Art. 11 p.n.	10.00	20% di S.f.	0.50	10.00	Art. 12 p.n.	
D4 e	Comparto S.t.		0.30		0.40		5% di S.t.	Art. 11 p.n.	10.00	30% di S.t.	0.50	10.00	Art. 12 p.n.	10% di S.t.

<sup>(1)</sup> Da presentarsi contemporaneamente alla richiesta di concessione edilizia. *La quota di S.U. ammessa per le funzioni residenziali potrà essere realizzata successivamente all'intervento produttivo propriamente detto.*

<sup>(2)</sup> Esistente all'atto di adozione delle presenti Norme.

<sup>(3)</sup> S.c. = S.U. + 60% di S.a.

(4) *distanza minima dai confini di zona o da altre funzioni*

**TABELLA 5**  
**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE TIPO D**  
**(TURISTICHE RICETTIVE E RICREATIVE D5 - D5R - D6)**

Funzioni ammesse\* sottofunzione e1 completa, B1, G1, G4 nella misura minima del 60% della S.U.

:

Funzioni complementari : sottofunzione b1 completa, C1, D5, A10, D3 nella misura massima del 40% della S.U.

sottofunzioni a1 e a2 complete nella misura massima di 200 mq di S.U. per un massimo di 2 alloggi *per attività insediata*

ZONA	S.m. mq	U.f. mq/mq	U.t. mq/mq	S.c. <sup>(2)</sup> /S.f. mq/mq	S.c. <sup>(2)</sup> /S.t. mq/mq	Parcheggi Pubblici		Parcheggi di Pertinenza mq	Altezza Massima ml	Superficie Permeabile S.P. mq	V.L. ml	Distanza		Verde Attrezzato U2 mq
						U1 mq	U2 mq					Confini ml	Strade ml	
D5 - D5R R***	Esistente <sup>(1)</sup>	0.80		1.10		1mq/5mq di S.U. <sup>(3)</sup>		Art. 11 p.n.	14,00 <sup>(4)</sup>	20% di S.f.**	0.40	Art. 10 p.n.	Art. 12 p.n.	
D6	Comparto		0.25		0.34	1mq/5mq di S.U.	40% di S.U.	Art. 11 p.n.	9.50	40% di S.f.	0.50	Art. 10 p.n.	Art. 12 p.n.	60% di S.U.

<sup>(1)</sup> Esistente all'atto di adozione delle presenti Norme.

<sup>(2)</sup> S.c. = S.U. + 60% di

S.a.

<sup>(3)</sup> Esclusa la S.U. esistente all'atto di adozione delle presenti Norme.

<sup>(4)</sup> Fuori dal territorio urbano l'altezza massima non dovrà essere superiore a ml 9,50. Per le Zone D5R l'altezza massima non dovrà essere superiore a ml 6,50.

\* Nelle Zone individuate nelle Tavole di P.R.G. con simbolo D5R la funzione ammessa riguarda esclusivamente i rifugi con la possibilità della costruzione di un alloggio per proprietario o custode per un massimo di 120 mq di S.U..

\*\* Sempre nelle Zone D5R non è previsto alcun tipo di impermeabilizzazione del suolo per ogni tipo di opere di urbanizzazione.

\*\*\* *Per gli edifici esistenti adibiti a rifugi ed indicati con la lettera R nelle tavole di P.R.G. ricadenti all'interno delle zone A e B, così come definite dal PTP regolarmente approvato, non è ammesso alcun tipo di nuova costruzione o accrescimento*

**TABELLA 6**  
**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE TIPO D**  
**(TRASFORMAZIONE E CONSERVAZIONE PRODOTTI AGRICOLI D7e - D8e)**

Funzioni ammesse : F10, F7, G10b, F11 nella misura minima del 70% della S.U.  
 Funzioni complementari : C2, F13 nella misura massima del 30% della S.U.  
 sottofunzioni a1 e a2 complete nella misura massima di 150 mq di S.U.<sup>(1)</sup> in un unico alloggio ed in conformità art. 33 punti 1) e 2) delle p.n.

ZONA	S.m. mq	U.f. mq/mq	U.t. mq/mq	S.c. <sup>(3)</sup> /S.f. mq/mq	S.c. <sup>(3)</sup> /S.t. mq/mq	Parcheggi Pubblici		Parcheggi di Pertinenza mq	Altezza Massima ml	Superficie Permeabile S.P. mq	V.L. ml	Distanza		Verde Attrezzato U2 mq
						U1 mq	U2 mq					Confini ml (4)	Strade ml	
D7 e	Esistente <sup>(2)</sup>	0.50		0.65		5% di S.U.		Art. 11 p.n.	10.00	20% di S.f.	0.40	10.00	Art. 12 p.n.	
D8 e	Comparto		0.30		0.40		5% di S.t.	Art. 11 p.n.	10.00	30% di S.f.	0.50	10.00	Art. 12 p.n.	10% di S.t.

<sup>(1)</sup> Da presentarsi contemporaneamente alla richiesta di concessione edilizia.

<sup>(2)</sup> Esistente all'atto di adozione delle presenti Norme.

<sup>(3)</sup> S.c. = S.U. + 60% di S.a.

(4) distanza minima dai confini di zona o da altre funzioni

**TABELLA 7**  
**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE TIPO D**  
**(INSEDIAMENTI TURISTICI ALL'APERTO D9 e D9C)**

Funzioni ammesse : sottofunzione e2

ZONA	S.m. mq	S.t.	Servizi da stabilirsi in sede di P.P.	Altezza Massima ml	Superficie Permeabile S.P. mq	V.L. ml	Distanza	
							Confini ml	Strade ml
D9*	Comparto		in funzione del numero delle piazzole	4.00	90% S.t.	di 0.50	Art. 10 p.n.	Art. 12 p.n.
D9C	Comparto		in funzione del numero delle piazzole	8.50	70% S.t.	di 0.50	Art. 10 p.n.	Art. 12 p.n.

\* Queste aree, individuate nelle Tavole di P.R.G., sono rivolte alla valorizzazione e conoscenza del patrimonio naturale esistente tramite la realizzazione di strutture ricettive atte ad ospitare campeggiatori. L'ospitalità stagionale dovrà essere non superiore a 30 giorni anche se suddivisi in più periodi durante l'anno solare. La durata dell'ospitalità e l'eventuale suddivisione del periodo di soggiorno vanno indicate nello schema di Convenzione allegato al Piano Particolareggiato. – Il Piano si attua tramite intervento urbanistico preventivo sia pubblico che privato su una superficie minima d'intervento indicata nelle Tavole di P.R.G.. L'intervento attuativo dovrà salvaguardare il valore ambientale della zona e dovrà essere rivolto verso la conservazione dell'ambiente naturale. E' vietato ogni tipo di costruzione inamovibile ed i prefabbricati di qualsiasi natura se non finalizzati al soddisfacimento dei requisiti igienico sanitari previsti dalla legislazione vigente. E' pure vietata ogni attività che comporti la produzione, somministrazione, preparazione e confezionamento di alimenti e vivande con l'esclusione della produzione, della vendita e della somministrazione dei prodotti a carattere domestico purché legati alla tradizione locale. – Il numero di piazzole massimo consentito non dovrà superare le 10 unità per una ospitalità stagionale, per ciascuna piazzola, non superiore ai 30 giorni. In sede di Piano Particolareggiato dovranno essere indicate le piazzole, queste ultime dovranno trovare ubicazione in spazi adeguati onde evitare ogni sorta di pregiudizio all'ambiente naturale. Dovranno essere salvaguardati tutti i tipi di vegetazione spontanea presenti e contemporaneamente vietati ogni tipo di percorsi pedonali, ciclabili e carrai anche se realizzati con materiali permeabili, e ogni tipo di recinzione. In merito al soddisfacimento dei requisiti igienico sanitari gli stessi servizi potranno essere realizzati con modelli edilizi consoni all'ambiente e comunque tramite strutture amovibili per le quali è prevista, tramite convenzione, l'occupazione temporanea del suolo.

*Per la zona "Giambugini" (vedi tav. 3A), sono ammessi i campeggi quali complessi attrezzati per la sosta ed il soggiorno di turisti prevalentemente provvisti di tenda o di attrezzo di pernottamento e di soggiorno autonomo purché il numero delle piazzole di proprietà dei turisti destinate ad allestimenti o mezzi mobili non sia superiore al 25% del numero complessivo delle piazzole autorizzate.*  
*Per i modi d'intervento si rimanda alla L.R. n.1 del 07/01/1985.*



**TABELLA 7.1**  
**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE TIPO D**  
**(ACQUE MINERALI D10)**

Funzioni ammesse : D1, D7

ZONA	S.m. mq	U.f. mq/mq	U.t. mq/mq	S.c. <sup>(3)</sup> /S.f. mq/mq	S.c. <sup>(3)</sup> /S.t. mq/mq	Parcheggi Pubblici		Parcheggi di Pertinenza mq	Altezza Massima ml	Superficie Permeabile S.P. mq	V.L. ml	Distanza		Verde Attrezzato U2 mq
						U1 mq	U2 mq					Confini ml (4)	Strade ml	
D10*	Comparto		0.50		0.65	10% di S.U.	10% di S.U.	Art. 11 p.n.	6,5	35% di S.t.	0.40	5.00	Art. 12 p.n.	

\*La zona produttiva speciale D10 può essere attivata solo e soltanto per la captazione delle acque minerali e per le lavorazioni ad esse connesse è richiesto l'intervento urbanistico preventivo, che oltre ai disposti dell'art. 3 delle p.n. , deve essere corredato dagli elementi richiesti Art. 5 del R.D. 28/9/1919 n. 1924 di cui ai punti 2,3,4,5 (a e b), 6,8,9. In base alla Legge n. 1265 del 27/7/1934 è quindi consentita solo la produzione e smercio di acque minerali naturali o artificiali con espressa autorizzazione del Ministero della Sanità, consentendo quindi tutte le operazioni necessarie per la conservazione delle acque. Date le condizioni paesaggistiche ed ambientali delle zone, dovrà essere posta particolare cura (ai fini di un corretto inserimento delle strutture edificate) nelle studio e nell'esecuzione delle tipologie edilizie (prospetti, coperture, colori) e delle opere di urbanizzazione (illuminazioni esterne, alberature, arredi, recinzioni).

**TABELLA 8**  
**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE TIPO E (E1 - E2)**

Funzioni ammesse: F1, F2, F3\*, F4\*, F5, F15, G7b (2); F6 e F12 solo per la zona E1

ZONA	Costruzioni Residenziali				Rustici Agricoli		Superficie Minima Frazionabile mq	Altezza Massima ml	Distanza		Allevamenti Aziendali	
	Accrescimenti S.U. mq	Nuove S.U. mq	Accrescimenti S.c. <sup>(1)</sup> mq	Nuove S.c. <sup>(1)</sup> mq	Accrescimenti S.U. mq	Nuove S.U. mq			Confini ml	Strade ml	Accrescimenti S.U. mq	Nuovi S.U. mq
E1	sino a 290	sino a 250	sino a 380	sino a 325	0,05 S.f.	0,03 S.f.	40'000	8.50	Art. 34 p.n.	Art. 12 p.n.	0,05 S.f.	0,05 S.f.
E2	sino a 200	sino a 150	sino a 260	sino a 260	sino a 250	sino a 250	60'000	7.00	Art. 34 p.n.	Art. 12 p.n.	0,01 S.f.	0,01 S.f.

\* Se aziendali. Si considerano aziendali quegli allevamenti in cui il carico di bestiame non superi i 20 ql. di peso vivo per ettaro di superficie.

<sup>(1)</sup> S.c. = S.U. + 60% di S.a.

*(2) Tali strutture (bacini per l'itticoltura) potranno essere assentite sulla base di un progetto di sistemazione generale dell'area interessata e verificarne la compatibilità dell'intervento con particolare riferimento al corso d'acqua. Sono pure ammesse le attrezzature funzionali all'esercizio dell'itticoltura e della pesca sportiva; queste attrezzature dovranno essere collocate all'interno degli edifici esistenti per le zone E2; per le zone E1 sono ammesse nuove costruzioni a condizione che rispettino i modelli edilizi tradizionali così come pure per l'uso dei materiali. Questi progetti dovranno essere sottoposti alla valutazione d'impatto ambientale qualora fosse prescritta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali*

**TABELLA 9**  
**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE TIPO F (AS - AV - AN)**

ZONA	Superficie Minima S.f. mq	S.U. mq/mq	Parcheggi di pertinenza mq	Altezza Massima ml per nuove costruzioni	V.L. ml	Distanza	
						Confini ml	Strade ml
Servizi pubblici e di uso pubblico a fini turistici AS	Individuato P.R.G.	0,10 <sup>(1)</sup>	Art. 11 p.n.	7.50	0.50	Art. 10 p.n.	Art. 12 p.n.
Spazi pubblici a verde attrezzato AV	Individuato P.R.G.	0,05 <sup>(1)</sup>	Art. 11 p.n.	4.50	2.00	Art. 10 p.n.	Art. 12 p.n.
Spazi pubblici a verde naturale AN	Individuato P.R.G.		Art. 11 p.n.				

<sup>(1)</sup> E' ammesso il superamento degli indici per la realizzazione di impianti sportivi a raso tramite l'approvazione di un P.P. di iniziativa pubblica e/o privata.

**TABELLA 10**  
**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE TIPO G**

ZONA	Superficie Minima S.f. mq	S.U. mq/mq	Parcheggi di pertinenza mq	Altezza Massima ml	V.L. ml	Distanza		Superficie permeabile S.P. % di S.f.
						Confini ml	Strade ml	
Servizi scolastici	Individuato P.R.G.	0.80	Art. 11 p.n.	10.50	0.50	Art. 10 p.n.	Art. 12 p.n.	30%
Servizi religiosi	Individuato P.R.G.	0.80	Art. 11 p.n.	10,50 <sup>(1)</sup>	0.50	Art. 10 p.n.	Art. 12 p.n.	30%
Servizi pubblici e d'uso pubblico	Individuato P.R.G.	0.80	Art. 11 p.n.	10,50 <sup>(1)</sup>	0.50			30%
Spazi pubblici a verde attrezzato	Individuato P.R.G.	0.05	Art. 11 p.n.	4.50	0.20	Art. 10 p.n.	Art. 12 p.n.	70%
Parcheggi pubblici	Individuato P.R.G.							

<sup>(1)</sup> Sono esclusi dall'altezza i campanili e le torri civiche.