



O.K.

Piano approvato dalla Giunta Provinciale
con delibera n° 220 del 20/04/98



Testo integrato con le varianti di cui alle Deliberazioni di C. C.:

- a) n°80 del 5 novembre 1999;
- b) n°48 del 5 agosto 2003.

Variante in corso d'approvazione:

- a) delibera C.C. n°15 del 26 marzo 2004 (adozione);
- b) delibera G.P. h°13 del 25 gennaio 2005 (riserve Provincia);
- c) delibera C.C. n°9 del 4 marzo 2005 (controdeduzioni).

P. R. G.

variante generale

«1994»

il segretario comunale

[dott. paolina la barbera]

i progettisti

arch. bruno casini
arch. arrigo lambertini

il sindaco

[dott. rinaldo novali]

elaborato

2

NORME DI ATTUAZIONE DEL

P. R. G.

PIANO CONTRODEDOTTO IL 7/2/95

MODIFICATO IN SEGUITO PARERE C.C.P. IL 27.3.97

Comune di Lizzano in Belvedere
Provincia Bologna

Norme Tecniche di attuazione del P.R.G.

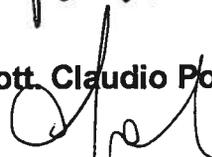
Variante 2004

(art.14 legge regionale n.47/78 e s. m. e i.)

Il Sindaco


Sergio Reimonari

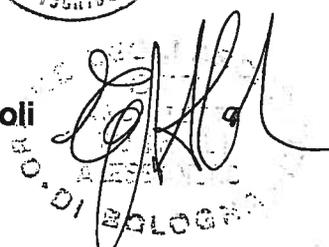
Il Segretario


Dott. Claudio Poli

Il Progettista


Arch. Alessandro Tugnoli

Collaboratore


Ing. Claudio Spalletti

**Adozione
Riserve Provincia
Controdeduzioni**

**Delibera C.C. 15 del 26/03/2004
Delibera G.P. 13 del 25/01/2005
Delibera C.C. 09 del 04/03/2005**

Approvazione:



SIGLE E ABBREVIAZIONI

P.R.G.	La presente Variante Generale di Piano Regolatore
P.T.P.R.	Piano Territoriale Paesistico Regionale
P.T.I.	Piano Territoriale Infraregionale
P.T.P.	Piano Territoriale del Parco <u>del Corno alle Scale</u>
P.I.A.E.	Piano Infraregionale per le attività estrattive
C.T.R.	Carta Tecnica Regionale
P.P.	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata
PEEP	Piano per l'edilizia economica e popolare
P.d.R.	Piano di recupero di iniziativa pubblica o privata
P.I.P.	Piano per gli insediamenti produttivi
P.A.E.	Piano delle Attività Estrattive
N.T.A.	Normativa Tecnica di Attuazione
P.P.A.	Programma Poliennale di Attuazione
C.U.	Carico urbanistico
RE1	Manutenzione ordinaria
RE2	Manutenzione straordinaria
RE3	Restauro
RE4	Ristrutturazione edilizia
RE5	Ristrutturazione urbanistica
RE6	Ripristino tipologico
NC	Nuova costruzione
D.U.	<u>Destinazione</u> <u>D'uso</u>

VEDI ABBREVIAZIONI

CD	Cambio della destinazione d'uso
Hf	Altezza di visura fronte del fabbricato
Q	Rapporto massimo di copertura
Su	Superficie utile
Sa	Superficie accessoria
Sc	Superficie coperta
Sue	Superficie utile esistente
Re	Regolamento edilizio
St	Superficie territoriale
Sf	Superficie fondiaria
Ut	Indice di utilizzazione territoriale
Ute	" " " " <u>esistente</u>
Uf	Indice di utilizzazione fondiaria
Ufe	" " " " <u>esistente</u>
P1	Parcheggi pubblici
V1	Verde Pubblico
P3	Parchegi privati
V3	Verde Privato

LA VARIANTE GENERALE DI CUI LE PRESENTI NORME COSTITUISCONO PARTE INTEGRANTE SARA' INDICATA DI SEGUITO CON LA SIGLA P.R.G.

NORME DI CARATTERE GENERALE - FINALITA' DEL P.R.G.

Art. 1 - FINALITA' ED ELABORATI CHE COSTITUISCONO IL P.R.G.

Il PRG definisce l'assetto e l'uso di tutto il territorio comunale e detta le norme d'attuazione delle previsioni in esso contenute e per il controllo degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia ai sensi della L.R. 17/8/1978 n. 47 e 29/3/1980 n. 23 tenuto conto di quanto previsto dalle Leggi 22/10/1971 n. 865, 28/1/1977 n. 10 e 5/8/1978 n. 457.

Ogni intervento comportante trasformazione urbanistica od edilizia ricadente nell'ambito del territorio comunale dovrà rispettare, oltre alle leggi generali e specifiche, anche le prescrizioni ed i vincoli del PRG ricavabili dalle tavole grafiche allegate alle norme.

Il PRG è costituito dai seguenti elaborati:

- 1- Relazione
- 2- Norme Tecniche di Attuazione
- 3- Legenda
- 4- Planimetria Territorio Comunale 1:25.000
- 5- Planimetria Generale di Sintesi del P.R.G. 1:25.000
- 6- n°6 Tav. di Sintesi del P.R.G. 1: 5.000
- 7- n°7 Tav. di P.R.G. 1: 2.000
 - 7/1 - Lizzano in Belvedere
 - 7/2 - Vidiciatico-Villaggio Europa
 - 7/3 - La Cà
 - 7/4 - Pianaccio
 - 7/5 - Monte Acuto delle A.
 - 7/6 - Querciola
 - 7/7 - Gabba
 - 7/8 - Poggiolforato
 - 7/9 - Chiesina-Farnè
 - 7/10- Rocca Corneta
 - 7/11- Corona
- 8- n°2 Tav. 1: 1.000
 - 8/1 Zone "A2"
 - 8/2 " "
- 9- Relazione Geologica

In caso di non corrispondenza fra le presenti norme e gli elaborati grafici prevalgono le presenti norme.

Art. 2 - PREVISIONI DI PIANO - AZZONAMENTO

Le tavole dell'azzonamento indicano con perimetrazione e campiture la divisione del territorio in zone omogenee e sottozone, con riferimento alle Norme di attuazione, le quali fissano per ciascuna zona caratteri e limitazioni, tipi, modalità di intervento e destinazioni ammissibili.

Specifiche campiture indicano particolari destinazioni o servitù.

Chiunque ha l'obbligo di rispettare nelle attività comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie nonché nella manutenzione straordinaria e nei cambiamenti di destinazione d'uso le prescrizioni e le indicazioni ricavabili dalle tavole dell'azzonamento e dalle Norme di attuazione nonché dal vigente regolamento edilizio.

Art. 3 - VINCOLI TERRITORIALI E AMBIENTALI

Le Tavole di Sintesi del P.R.G. indicano :

- 1) Zone soggette a vincolo idrogeologico
- 2) Zone soggette al vincolo delle leggi 1497/39 e 431/89
- 3) Zone comprese nel Parco Territoriale del Corno alle Scale
- 4) Zone di pre - parco comprese nel Parco Territoriale del Corno alle Scale
- 5) Zone APEA " " " " " " " "
- 6) Fiumi e rii principali
- 7) Perimetro del territorio urbanizzato
- 8) Perimetrazione dei centri abitati
- 9) Zone boschive e calanchive

Disciplina dei vincoli e relativa legislazione e Tutela dell'ambiente

1) Zone soggette a vincolo idrogeologico

Gli interventi in queste zone sono sottoposti all'iter previsto dalle relative norme di Legge (R.D.L. 30.12.23 n° 3267 R.D.L. 16.5.26 n° 1126 L.R. 6/84)

2) Zone soggette al vincolo della legge 1497/39 e 431/85

Gli interventi in queste zone sono sottoposti all'iter previsto dalle relative norme di legge suddette.

3) Zone comprese nel Parco Territoriale del Corno alle Scale

Sono le zone definite A, B, C dal Piano relativo al Parco Territoriale

Gli interventi in queste zone devono essere comunque conformi sia alle presenti norme che alle norme relative al Piano suddetto, nonché alla vigente legislazione in materia (L.R. 11/88 L.R. 40/92)

4) Zone di pre - parco

Sono le zone definite di pre - parco dal Piano relativo al Parco Territoriale

, gli interventi in queste zone devono essere conformi alle presenti norme e nonchè alla vigente legislazione in materia (L.R. 11/88, L.R. 40/92).

5) Zone APEA1 comprese nel Parco Territoriale del Corno alle Scale

Sono le aree che assicurano le funzioni di ingresso e di servizio al Parco ponendo in relazione reciproca gli abitati, i loro spazi di pertinenza circostanti e gli accessi al Parco veri e propri, mediante la creazione di un ambiente omogeneo con le caratteristiche di "giardino urbano di montagna".

Gli interventi in queste Zone devono essere conformi alle presenti norme e nonchè alla vigente legislazione in materia (L.R. 11/88; L.R. 40/92).

6) Zone boschive
Sono le zone classificate omogenee "E4"

7) Territorio Urbanizzato e Centri abitati

Il territorio urbanizzato (di cui all'art. 13/TUT) è individuato dal perimetro continuo comprendente tutte le aree edificate con continuità e i lotti interclusi. Esso è rappresentato negli elab. 7/1 - 7/11 in scala 1/2000

I centri abitati sono costituiti dal territorio urbanizzato di cui al primo comma e dai nuovi insediamenti previsti dal PRG. Essi sono rappresentati sulla tavola di PRG n.5 e 6

Le distanze dalle strade di cui al DL 1/4/68 n°1404 non si applicano all'interno delle aree di cui al primo comma.

8) Zone particolarmente instabili (art.29 del P.T.P.R)

"Fino alla definitiva approvazione regionale della perimetrazione del dissesto, le disposizioni del presente punto si applicano all'ambito ricompreso all'interno del perimetro del territorio urbanizzato degli abitati dichiarati da consolidare."

In Tali Zone Valgono le prescrizioni dell'art.29 (Abitati da consolidare o da trasferire) delle Norme del Piano Territoriale Paesistico Regionale.

In tali Zone, riguardanti il centro abitato del Capoluogo, valgono le prescrizioni dell'art.29 (Abitati da consolidare o da trasferire) delle Norme del Piano Territoriale Paesistico Regionale.

9 - TUTELA DELL'AMBIENTE

Ai fini di una efficace politica attiva di tutela del territorio valgono le seguenti prescrizioni, oltre a quanto previsto dalle Norme dettate dal Piano Territoriale del Parco Regionale del Corno alle Scale:

9.1 - Zone di Tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua (art.17,18,34 del P.T.P.R.)

Le zone di Tutela comprendono le fasce di rispetto delimitate, ai sensi dell'art.33 della L.R.47/78 nei Piani Comprensoriali stralcio approvati od adottati, e le fasce di rispetto relative a tutti i corsi d'acqua classificati fiumi, torrenti, rii e canali indicati nella tav.n°5 .

All'interno delle fasce di rispetto fluviale sono ammessi i seguenti interventi:

- l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, e l'attività di allevamento non intensivo se di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali e interpoderali di larghezza non superiore a ml.4,00; di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture 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;
- qualsiasi intervento sui manufatti esistenti;
- sui complessi industriali e sulle loro pertinenze funzionali, insediati in data antecedente al 29.6.1989, sono consentiti interventi di ammodernamento, di ampliamento, e/o di riassetto organizzativo, sulle basi di specifici programmi di qualificazione e sviluppo aziendale, riferiti ad una dimensione temporale di medio termine. Tali programmi, oltre a specificare gli interventi di trasformazione strutturale, debbono indicare quelli volti ad adempiere a disposizioni e a obiettivi di tutela dell'ambiente, nonché i conseguenti adeguamenti di natura urbanistica ed edilizia, facendo riferimento ad ambiti circostanti gli impianti esistenti.
Valgono comunque le disposizioni degli art.17,18 e 34 delle Norme del P.T.P.R. e dell'art.33 della L.R.47/78.

9.2 - Insedimenti Urbani Storici e Strutture Insediative Storiche non Urbane (art.22 P.T.P.R.)

Ai sensi dell'art.22 delle Norme del P.T.P.R. i seguenti insediamenti sono classificati Urbani Storici e Strutture Insediative Storiche non Urbane:

CHIESINA-FARNE' - CSA TONIELLI - PIANACCI - POGGIOLFORATO - TORLAINO - GABBA - LIZZANO IN BELVEDERE - POZZO - SASSO - MONTE ACUTO DELLE ALPI - PIANACCIO - CORONA - VIDICIATICO - LA CA' - MAENZANO - FIAMMINEDA - .

Nelle tav.di P.R.G. sono indicate le perimetrazioni di tali Zone ai sensi dell'art.13 della L.R.47/78, e la classificazione degli interventi ammessi, rivolti al recupero attraverso il restauro, il risanamento conservativo ed il ripristino, sia dei tessuti urbani storici nel loro insieme che delle singo

le unità edilizie.

9.3 - Zone di interesse Storico-Testimoniale (art.24 del P.T.P.R.)

La tav.n°5 indica la perimetrazione delle aree interessate alle "Partecipanze".Essendo tali aree all'interno del Parco Territoriale del Corno alle Scale,tali zone sono soggette alle Norme contenute in detto Piano.

9.4 - Elementi di interesse Storico-Testimoniale(art.24 del P.T.P.R.)

La viabilità storica più propriamente urbana è individuata in quella attualmente esistente all'interno degli agglomerati urbani e datata antecedentemente al 1945.

La viabilità storica extraurbana si identifica nelle strade vicinali indicate nelle tav.di P.R.G.

Tali viabilità non possono essere nè soppresse nè privatizzate.

La viabilità storica urbana,compresa degli slarghi e delle Piazze,ricadenti nelle Zone A e B del P.R.G. è regolata dalla disciplina particolareggiata prevista per le Zone storiche, con particolare riferimento alla conservazione della sagoma, e del tracciato,ed al mantenimento dei materiali naturali originali delle pavimentazioni e degli arredi.

E' vietato alterare, sia per quanto riguarda gli aspetti strutturali sia per quanto attiene l'arredo e le pertinenze,la viabilità storica extraurbana.

Nelle seguenti stade panoramiche di interesse regionale:

- Lizzano in B.-Pianaccio: da Casale a Rifugio Sega Vecchia (circa 8,00km.)
- Vidiciatico-Madonna dell'Acero : da Vidiciatico al Cavone (circa 14,00 km.)
- Lizzano in B.-Masera : da Masera in direzione Sud-Est (circa 5,00 km.)
- Rocca Corneta-Querciola: da Rocca Corneta a Querciola (circa 6,00 km.)

la profondità delle fasce di rispetto stradale previste sono quelle indicate all'Art.7.0 (fasce di rispetto). Gli Interventi Edilizi permessi sugli edifici esistenti all'interno di tali fasce di rispetto sono quelli indicati nel citato Art.7.

Le strutture che rivestono interesse storico-testimoniale sono indicate in cartografia con particolare simbologia.Gli interventi ammessi sono:

RE1,RE2,RE3 e la D.U. deve essere generalmente mantenuta.

E' prescritta ai fini ambientali la conservazione degli elementi storici e architettonici isolati su tutto il territorio comunale, quali: fontane, esedre, muri, lampioni, lapidi, edicole sacre, numeri civici, pozzi, pavimentazioni di strade e marciapie di in pietre, ciottolato, ecc..

E' prescritto inoltre il restauro delle antiche insegne commercia
li e degli arredi di valore storico di esercizi pubblici e commer
ciali tradizionali.

9.5 - Zone di Tutela Naturalistica (art.25 del P.T.P.R)

Tali Zone sono delimitate e disciplinate dagli elaborati gra
fici e dalle Norme del Parco Territoriale del Corno alle Scel

Art. 4 - POTERI DI DEROGA PER MOTIVI DI PUBBLICO INTERESSE

Sono consentite deroghe alle prescrizioni delle presenti norme nei limiti previsti dalla legislazione vigente e in particolare dall'art. 41/quarter della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e dall'art. 54 della L.R. n. 47/78, integrata con L.R. n. 23/80 e successive integrazioni e modificazioni. (Interventi per finalità di pubblico interesse), e nei casi previsti dal Regolamento Edilizio.

Art. 5 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il P.R.G. si attua sulla base del P.P.A. attraverso i seguenti interventi urbanistici preventivi e/o edilizi diretti:

Strumenti urbanistici preventivi:

1. I piani per l'edilizia economica e popolare (PEEP).
2. I piani per gli insediamenti produttivi (PIP).
3. I piani di recupero (PdR) (di iniziativa pubblica o privata).
4. I piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata (PP) formati ai sensi della legge 1150/1942 e ai sensi degli artt. 20, 21, 22 e 25 della L.R. n. 47/78, integrata con L.R. n. 23/80 e successive integrazioni e modificazioni.

Interventi edilizi diretti:

1. La concessione onerosa.
2. La concessione convenzionata.
3. La concessione gratuita.
4. L'autorizzazione.
5. L'asseverazione.
6. Le opere pubbliche.

Ciascuno strumento urbanistico preventivo e ciascun progetto di opera pubblica dovrà rispettare le indicazioni di PRG, eventualmente discostandosene solo per quanto può essere considerato come perfezionamento attuativo, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/88.

delimitano interventi edilizi e urbanistici unitari. L'edificazione deve essere contestuale alla sistemazione dell'area così come indicata nello strumento attuativo che potrà ricondursi alle indicazioni di massima previste nelle planimetrie scala 1:2.000.

Le concessioni edilizie possono essere rilasciate solo per le aree e gli interventi previsti nei Programmi poliennali di attuazione (PPA), per le opere e gli interventi previsti dall'art. 9 della legge n. 10 del 28/1/77 e per ogni altro intervento diretto ove previsto.

La concessione edilizia è richiesta in tutti i casi previsti dalla legge Statale e Regionale e dal Regolamento Edilizio.

Art.6 - NORME PER LE DESTINAZIONI D'USO E RELATIVI STANDARDS
--

a-CRITERI GENERALI

Nelle zone ove sia previsto un intervento urbanistico preventivo, ove non venga prevista dalle norme la Su per le varie destinazioni d'uso, la scelta fra quelle previste è demandata ai singoli piani attuativi.

Oltre alla descrizione delle singole destinazioni vengono stabilite per ognuna di esse le dotazioni minime (standard) di parcheggi (P) e verde (V) richiesti dalle presenti norme.

Il raggiungimento dello standard minimo è condizione vincolante per consentire gli interventi.

I parcheggi ed il verde P1 e V1 sono dotazioni pubbliche, la cui realizzazione e cessione gratuita al Comune è a carico dei soggetti attuatori, e quelli di tipo P3 e V3 sono dotazioni d'uso comune o privato di pertinenza degli abitanti e/o utenti degli organismi edilizi.

Le dotazioni P1, V1, P3, V3, sono distintamente previste per i tipi di intervento come segue:

A - Interventi di nuova costruzione tipo NC e assimilati e di ristrutturazione urbanistica RE5.

B - Interventi di recupero di tipo RE4 (in caso di ristrutturazione globale dell'edificio) e di cambio di destinazione d'uso connesso o meno a opere edilizie solo nel caso di passaggio a categoria in cui sia prevista una dotazione superiore e per la differenza di standard.

Per tutti gli interventi che comportino aumenti di Su è comunque prescritta la dotazione dello standard di tipo A per la parte di Su in aumento.

Per gli interventi comportanti cambi di destinazione d'uso (CD) anche nei casi di subentri, il rispetto degli standards specifici è richiesto, indipendentemente dalla effettiva dotazione, solo nei casi in cui la norma stabilisca per la nuova destinazione standard superiori a quelli previsti dalla DU preesistente.

Per le zone ove sia previsto uno strumento urbanistico preventivo, sono richiesti gli standards previsti per le specifiche destinazioni d'uso.

Le descrizioni delle destinazioni d'uso indicano le funzioni per gli spazi fondamentali di una determinata destinazione. Rimane inteso che ad esse sono

associate porzioni e spazi accessori e di servizio attinenti le DU medesime.

Esempio:

Residenza --> garages, cantine, spazi comuni
Attività commerciali --> magazzini, esposizioni
Attività produttive --> stoccaggi, impianti, servizi al personale

Si ritengono altresì comprese nella destinazione principale le porzioni complementari, anche se appartenenti ad altre categorie, purchè siano strettamente necessarie allo svolgimento della funzione fondamentale e ad essa collegate.

Esempio:

Attività ricettiva --> pubblici esercizi, servizi vari
Attrezzature sportive --> alloggio di custodia

Le varie destinazioni d'uso (DU) comprendono le attività e gli spazi che concorrono alla loro realizzazione, a loro volta le DU sono raggruppate in funzioni (A, B1, B2, C, D, E)

A - FUNZIONE ABITATIVA

DU 1 - Abitazioni
DU 2 - Abitazioni collettive

B 1 - FUNZIONI TERZIARIE DI INTERESSE GENERALE

DU 3 - Centri Commerciali direzionali fieristici
DU 4 - Attrezzature e servizi per lo spettacolo e attrezzature culturali
DU 5 - Sedi istituzionali e amministrative di interesse generale
DU 6 - Scuole dell'obbligo
DU 7 - Scuole e attrezzature per l'istruzione superiore
DU 9 - Attrezzature e servizi per lo sport
DU 11 - Attrezzature e servizi per il verde
DU 13 - Attrezzature e servizi di interesse comune locale
DU 14 - Attrezzature e servizi per il culto
DU 15 - Attrezzature e servizi socio - sanitari
DU 16 - Parcheggi attrezzati
DU 17 - Attrezzature tecnologiche e servizi tecnici collettivi
DU 18 - Attrezzature per la mobilità meccanizzata
DU 19 - Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile

B2 - FUNZIONI TERZIARIE

- DU 20 - Attività e servizi commerciali
- DU 21 - Pubblici esercizi
- DU 22 - Attività varie a carattere terziario
- DU 23 - Artigianato di servizio
- DU 24 - Stazioni di servizio e distribuzione carburanti
- DU 26 - Attività produttiva laboratoriali
- DU 27 - Attività di servizio all'auto

C - FUNZIONE PRODUTTIVA

- DU 28 - Artigianato produttivo e industria
- DU 29 - Commercio all'ingrosso e magazzini
- DU 30 - Allevamenti industriali
- DU 31 - Serre e coltivazioni industriali
- DU 32 - Depositi a cielo aperto

D - FUNZIONE AGRICOLA

- DU 33 - Funzioni agricole
- DU 34 - Funzioni agricole complementari

E - FUNZIONE ALBERGHIERA E PER IL SOGGIORNO TEMPORANEO

- DU 35 - Attrezzature ricettive
- DU 36 - Campeggi

STANDARDS RELATIVI ALLE DU

A - FUNZIONE ABITATIVA

DU 1 - Abitazioni

Si intendono le abitazioni singole ed i loro accessori, garages, cantine, tavernette, etc.. Sono compresi in queste DU piccoli impianti sportivi scoperti (piscine, tennis, etc.) a servizio dell'edificio.

Parcheggi:

A - P3 = 40/100 mq. Su

A - P1 = 15/100 mq. Su

B - P3 = 40/100 mq. Su

B - P1 = 15/100 mq. Su

Per i lotti aventi una superficie fondiaria (Sf) superiore a mq. 2000

Verde

A - V3 = 50/100 mq. Sf

DU 2 - Abitazioni collettive

Per abitazioni collettive si intendono collegi, convitti, conventi, studentati, e similari

Parcheggi:

A - P3 = 40/100 mq. Su

A - P1 = 15/100 mq. Su

B - P3 = 40/100 mq. Su

B - P1 = 15/100 mq. Su

Per i lotti aventi una superficie fondiaria (Sf) superiore a mq. 2000

Verde

A - V3 = 50/100 mq. Sf

B1 - FUNZIONI TERZIARIE DI INTERESSE GENERALE

DU 3 - Centri commerciali direzionali

Sono compresi in questa DU i centri commerciali con SU superiore a 600 mq., gli uffici (pubblici e privati) di grandi dimensioni, le attività amministrative, direzionali, finanziarie, assicurative e di rappresentanza di interesse generale, le sedi di istituti e organismi per la ricerca scientifica o applicata, le attività di terziario avanzato e specializzato operanti nell'area della produzione e dei servizi alle imprese che richiedono un autonomo insediamento, gli edifici e attrezzature per l'informatica, nonchè quanto previsto alla DU 22 quando interessino interi edifici. In caso di dimensioni significative e ne venga dimostrata la necessità è ammesso un alloggio di custodia di Su max mq. 120.

Parcheggi

A - P1 = 40/100 mq. Su

P3 = 20/100 mq. Su

B - P1 = 40/100 mq. Su

P3 = 20/100 mq. Su

Verde

A - V1 = 60/100 mq. Su

DU 4 - Attrezzature e servizi per lo spettacolo e attrezzature culturali

Sono comprese in queste destinazioni le sedi per mostre ed esposizioni, sedi di organizzazioni e centri culturali, ricreativi, per il tempo libero,

musei, biblioteche, sale per incontri, cinema e teatri, centri congressuali polivalenti, locali per lo spettacolo, locali da ballo, sale di ritrovo.

Parcheggi

A - P1 = 40/100 mq. Su
P3 = 20/100 mq. Su

B - P1 = 40/100 mq. Su
P3 = 20/100 mq. Su

Verde

A - V1 = 60/100 mq. Su

DU 5 - Sedi istituzionali amministrative di interesse generale

Sono comprese in queste DU le sedi istituzionali politiche, sindacati o di categoria, le sedi per la pubblica amministrazione, regionale, statale, e di rappresentanza istituzionale, caserme e carceri.

Parcheggi

A - P1 = 40/100 mq. Su
P3 = 20/100 mq. Su

B - P1 = 40/100 mq. Su
P3 = 20/100 mq. Su

Verde

A - V1 = 60 /100 mq. Su

DU 6 - Scuole dell'obbligo

Sono comprese in questa DU gli asili nido, scuole materne ed i cicli dell'istruzione fino all'obbligo, quali scuole elementari, scuole medie inferiori, scuole speciali, pubbliche o private legalmente riconosciute.

Parcheggi

A - P1 = 30/100 mq. Su
B - P1 = 20/100 mq. Su

Verde

A - V1 - V3 15 mq. alunno

DU 7 - Scuole e attrezzature per l'istruzione superiore

Sono comprese in questa DU le scuole medie superiori, scuole di specializzazione, professionali, istituti sperimentali di ricerca, pubbliche o private legalmente riconosciute.

Parcheggi

A - P1 = 30/100 mq. Su

B - P1 = 20/100 mq. Su

Salvo quanto previsto da specifiche leggi di settore.

DU 9 - Attrezzature e servizi per lo sport

Le attrezzature per lo sport comprendono gli impianti e i servizi necessari ad attrezzare per il gioco e lo sport le aree destinate all'impiantistica sportiva pubblica e privata.

Sono comprese in questa D.U. attrezzature coperte quali palestre, coperture fisse e/o smontabili per campi sportivi, palazzetti dello sport, piscine coperte e attrezzature scoperte corrispondenti ai campi, alle vasche, alle pedane e alle piste per la pratica sportiva all'aperto ed eventuali foresterie, nonché nel caso di dimensioni significative un alloggio di custodia di Su max mq. 120.

Parcheggi

A - P1 = 8/100 mq. Sf

Verde

A - V1 = 30/100 mq. Sf

Salvo quanto previsto da specifiche leggi di settore.

DU 11 - Attrezzature e servizi per il verde

Sono comprese in questa DU le aree di uso pubblico, sistemate con specie vegetali adatte per la ricreazione, il gioco libero, il riposo, la rigenerazione dell'ossigeno, il filtraggio dei rumori e degli agenti inquinanti, la creazione di paesaggi naturali alternativi alle masse edificate. Esse comprendono inoltre percorsi pedonali, equestri, ciclabili, spiazzi per il giuoco, elementi di arredo e servizio (fontane, pergole, chioschi, servizi igienici).

Sono altresì comprese le aree da destinare ad orto urbano, con i relativi spazi per la coltivazione, chioschi per il ricovero attrezzi, serbatoi, etc.

A - P1 - Da definire in funzione della dimensione e dell'ubicazione di ogni

specifica zona.

DU 13 - Attrezzature e servizi di interesse comune locale

Sono comprese in queste DU i servizi sociali, culturali e ricreativi di quartiere, centri civici, uffici comunali decentrati, sedi di associazioni ed organismi partecipativi ad interesse locale.

Parcheggi

A - P1 = 30/100 mq. Su

B - P1 = 20/100 mq. Su

DU 14 - Attrezzature e servizi per il culto

Sono comprese in queste DU edifici per il culto e opere parrocchiali, istituti religiosi educativi e assistenziali, attrezzature complementari come spazi per attività ricreativa e sportiva.

Parcheggi

A - P1 = 30/100 mq. Su

B - P1 = 20/100 mq. Su

Verde

A - V1 = 20/100 mq. Sf

DU 15 - Attrezzature e servizi - socio sanitari

Sono compresi in queste DU gli ospedali, cliniche, poliambulatori, servizi per gli anziani, per i portatori di handicap, day hospital, case di riposo, centri di riabilitazione, centri sanitari specializzati e simili, sia pubblici che privati.

Parcheggi

A - P1 = 40/100 mq. Su

P3 = 15/100 mq. Su

B - P1 = 20/10 mq. Su

Verde

A - V3 = 60/100 mq. Su

DU 16 - Parcheggi attrezzati pubblici e privati

La DU comprende attrezzature complementari quali attività di assistenza meccanica, lavaggio, distribuzione carburanti, bar, ristoranti, e attività

connesse all'utenza automobilistica, in presenza di direzioni significative è ammesso un alloggio di custodia max mq. 120 di Su Standards da definire in funzione della dimensione e ubicazione dell'intervento.

DU 17 - Attrezzature tecnologiche e servizi tecnici per la collettività

Sono compresi in questa DU per attrezzature tecnologiche gli insediamenti ed impianti necessari allo sviluppo ed alla gestione delle reti tecnologiche e dei servizi tecnologici urbani e produttivi, quali centrali di trasformazione, decompressione, pompaggio e simili, impianti di adduzione distribuzione e smaltimento, impianti per la regolazione delle acque.

Sono compresi nella DU per servizi tecnici per la collettività magazzini e depositi comunali, stazioni per l'autotrasporto, sedi per le aziende di trasporto pubblico, autorimesse per servizio pubblico di trasporto o raccolta rifiuti e simili. E' ammessa ove necessario un'abitazione di custodia di Su max 120 mq.

Parcheggi e verde

Da definire in funzione dei vari casi.

DU 18 - Attrezzature per la mobilità meccanizzata

Le attrezzature per la mobilità meccanizzata comprendono le sedi viarie destinate alla circolazione dei veicoli pubblici e privati, gli spazi per la sosta, nonché spazi destinati al trasporto pubblico in sede propria. In tale uso si intendono compresi gli spazi di verde e le strutture di arredo urbano.

DU 19 - Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile

Le attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile comprendono i marciapiedi, i portici, le gallerie, le piazze, i percorsi pedonali ciclabili ed equestri in sede propria.

B 2 - FUNZIONI TERZIARIE

DU 20 - Commercio Diffuso

Sono comprese in questa DU le attività commerciali al dettaglio ed esposizioni merceologiche (fino a 600 mq.) con i relativi spazi accessori (depositi, vetrine, uffici e simili)

DU 21 - Pubblici esercizi

Sono comprese in questa destinazione, trattorie, bar, ristoranti, osterie, pub e similari.

DU 22 - Terziario vario

Sono comprese in queste destinazioni d'uso le attività direzionali, finanziarie, ecc., le agenzie (bancarie, assicurative, di viaggio e simili), uffici vari, ambulatori, studi professionali e simili, generalmente integrati nelle zone residenziali ed insediati in modo diffuso negli organismi edilizi.

DU 23 - Artigianato di servizio

Sono comprese in questa DU tutte le attività di tipo artigianale che non esplicano funzioni produttive vere e proprie, ma di servizio della casa, alle persone e comunque alle attività urbane in genere (escluso l'artigianato di servizio all'auto)

DU 20, 21, 22, 23

Parcheggi

A - P1 = 60/100 mq. Su

P3 = 20/100 mq. Su

B - P1 = 40/100 mq. Su

P3 = 20/100 mq. Su

DU 24 - Stazioni di servizio e distribuzione carburanti

Sono comprese in questa DU le attrezzature ed i servizi relativi alle attività di distribuzione carburanti per veicoli, sono inoltre comprese le attrezzature di assistenza automobilistica e di lavaggio nonché le piccole attività commerciali limitate all'utenza automobilistica.

Verde

U3 = 10/100 mq. Sf

Salvo quanto previsto da specifica legge di settore.

Ogni nuovo impianto di distribuzione carburanti deve essere espressamente autorizzato dal Consiglio Comunale.

DU 26 - Produttivo laboratoriale

Sono comprese in questa DU le funzioni produttive a scala di laboratorio (fotografico, analisi, ricerca) con Su max 300 mq. diffuse all'esterno delle zone produttive (Omog. "D"). All'interno delle zone omogenee "D" la presente DU è compresa nella DU 28.

Parcheggi

A - P1 = 60/100 mq. Su

P3 = 20/100 mq. Su

B - P1 = 40/100 mq. Su

P3 = 20/100 mq. Su

DU 27 - Artigianato di servizio all'auto

La DU comprende le attività di assistenza ai veicoli come gommisti, elettrauto, meccanici, carburatoristi e simili

Parcheggi

A - P1 = 40/100 mq. Su

P3 = 25/100 mq. Su

B - P1 = 30/100 mq. Su

P3 = 15/100 mq. Su

C - FUNZIONE PRODUTTIVA

U 28 - Artigianato produttivo e industria

Sono compresi in questa DU tutti i tipi di attività artigianali e industriali volte alla produzione di beni che risultino, sotto ogni profilo compatibili con l'ambiente urbano.

Le attività produttive, talvolta organizzate in ambiti molto complessi, comprendono oltre all'attività principale, tutti gli spazi complementari e di servizio inerenti la sua gestione, come, progettazione, attività amministrativa, stoccaggio, movimentazione, ricerca e sviluppo, marketing, pubblicità, servizi di software, cucina e mense, assistenza medica, esposizione, formazione professionale, etc.

Sono comprese in questa DU le attività ed i servizi per produzione ed elaborazione dati, produzione di hardware e software e simili, se costituenti unità produttive autonome.

E' ammessa la realizzazione di un alloggio di max 120 mq. di Su per ogni unità aziendale a condizione che la Su dell'unità immobiliare non sia

inferiore ai 400 mq. al netto di tale funzione abitativa.

L'unità abitativa sarà considerata pertinenza dell'unità immobiliare a carattere produttivo.

Nelle zone produttive (Omog. "D") la presente DU comprende anche la DU 26 e 27

Parcheggi

A - P1 = 10/100 mq. Su

P3 = 15/100 mq. Su

B - P1 = 10/100 mq. Su

P3 = 15/100 mq. Su

Verde

A - V3 = 20/100 mq. Su

DU 29 - Commercio all'ingrosso e Magazzini

Sono comprese nella presente DU le attività di stoccaggio, deposito, centri merci e strutture per la raccolta smistamento, manipolazione, movimentazione delle merci e simili.

E' ammessa la realizzazione di un alloggio di max 120 mq. di Su per ogni unità aziendale a condizione che la Su dell'unità immobiliare non sia inferiore ai 400 mq. al netto di tale superficie abitativa.

Parcheggi

A - P1 = 10/100 mq. Su

P3 = 15/100 mq. Su

B - P1 = 10/100 mq. Su

P3 = 15/100 mq. Su

Verde

A - V3 = 20/100 mq. Su

DU 30 - Allevamenti industriali

La DU 30 comprende gli allevamenti zootecnici che non rispondono alle caratteristiche descritte per la funzione "allevamenti aziendali".

Per tale DU sono previste le seguenti prescrizioni, altezza max del fronte del fabbricato (Hf) 8 m.

Sf - non meno di 10.000 mq. per bovini, equini etc. e di 5.000 mq. per la zootecnia minore.

Uf - 0.30 mq.

Distanza dai confini 20 m.

Distanza tra i nuovi edifici destinati all'allevamento zootecnico di tipo industriale e le abitazioni esistenti 60 m. con esclusione dell'alloggio di custodia (max 120mq. di Su) per il quale è consentita una distanza max di 20 m.

Ogni intervento di ampliamento negli allevamenti esistenti, dovrà prevedere idonei metodi di prevenzione da possibilità di inquinanti (atmosfera, solida, liquida) in conformità alle leggi vigenti.

Parcheggi

A - P1 = 5/100 mq. Su

53 = 10/100 mq. Su

Verde

A - V3 = 20/100 mq. Su

DU 31 - Serre e coltivazioni industriali

La DU comprende coltivazioni non collegate allo sfruttamento del suolo agricolo con realizzate in manufatti edilizi specialistici (serre o altri)

Per tale DU valgono le seguenti prescrizioni

Altezza massima del fronte da fabbricato 8 m

Ut = 0.50 mq./mq. Sf

Parcheggi

A - P1 = 5/100 mq. Su

P3 = 10/100 mq. Su

B - P1 = 5/100 mq. su

P3 = 5/100 mq. Su

Verde

A - V3 = 20/100 mq. Su

DU 32 - Depositi a cielo aperto

Questa DU comprende gli spazi destinati a depositi di materiali e manufatti edilizi, di cantiere, nonché spazi per depositi ed esposizioni di merci con o senza vendita (es. roulotte, camper autoveicoli e autocarri nuovi e usati) nonché all'attività di autodemolizione.

Sono compresi in questa DU spazi coperti per uffici, guardiole e servizi fino ad un max di 100 mq. per unità aziendale;

Le unità aziendali dovranno avere un'estensione di minimo 1000 mq. di Sf.

Parcheggi

A - P1 = 5/100 mq. Sf

Verde

V - 3 Dovrà essere eseguita idonea sistemazione atta ad integrare l'attività nell'ambiente circostante.

D - FUNZIONE AGRICOLA

DU 33 - Attività agricola aziendale

La DU comprende tutte le funzioni connesse alla conduzione agricola aziendale (o interaziendale) quali: abitazione, fabbricati di servizio, allevamenti aziendali, colture in serra, lavorazione e vendita prodotti aziendali, infrastrutture tecniche e di difesa del suolo e dell'ambiente.

La funzione abitativa agricola è riservata agli aventi titolo a norma delle leggi vigenti, per fabbricati di servizio si intendono tutti quelli necessari allo sfruttamento del suolo aziendale come: depositi di prodotti dell'azienda, depositi di materiali e attrezzature necessari alla produzione, ricoveri per animali domestici per l'allevamento aziendale, locali per la trasformazione e conservazione dei prodotti del fondo e similari.

Gli allevamenti aziendali sono quelli collegati allo sfruttamento del suolo aziendale e dei suoi prodotti, il carico di bestiame relativo non deve superare i 40 quintali di peso vivo per ettaro di superficie agricola utilizzata (senza le sup. boscate o terreni improduttivi)

Le colture aziendali in serra, comprendono spazi di terreno vegetale coltivato, la cui copertura, effettuata sia con serre fisse che mobili è destinata alla forzatura del ciclo produttivo.

Le serre mobili stagionali non sono soggette ad autorizzazione alcuna.

In ogni caso il terreno sottostante deve risultare quale supporto per l'abituale e continuativa pratica di coltivazione.

La lavorazione dei prodotti aziendali comprende le attività di prima trasformazione, commercializzazione, dei prodotti agricolo e zootecnici aziendali, o interaziendali la cui produzione risulta comunque circoscritta al territorio comunale.

Altezza fabbricato max m. 8

Le infrastrutture tecniche e di difesa del suolo e dell'ambiente comprendono strade aziendali e interaziendali, elettrodotti ed altre opere tecnologiche a rete, opere irrigue e di miglioramento fondiario, di difesa geologica e geotecnica.

DU 34 - Attività agricola complementare

La DU è riferita ad attività di rimessaggio, custodia riparazione di macchine agricole il cui uso deve risultare connesso con la produzione agricola della zona circostante.

Altezza fabbricato max 8 m.

E - Funzione alberghiera e per il soggiorno temporaneo

DU 35 - Attrezzature ricettive

Sono comprese in questa DU le attività degli alberghi, pensioni, locande, hotel, ostelli e similari.

La DU comprende anche quelle attività complementari (bar, ristoranti, piscine, impianti sportivi, servizi alla persona, etc.) al servizio dell'attività principale.

Parcheggi

A - P1 = 40/100 mq. Su
P3 = 30/100 mq. Su

B- P1 = 40/100 mq. Su
P3 = 30/100 mq. Su

Verde

A - V1 = 60/100 mq. Su

DU 36 - Attrezzature per il campeggio

Questa DU comprende i complessi attrezzati per la sosta ed il soggiorno temporaneo dei turisti provvisti di idonea attrezzatura (tenda, camper, caravan e simili)

Parcheggi

A seconda dei casi, secondo le specifiche esigenze

Verde

V1 = 20/100 mq. SU

Salvo quanto previsto da specifiche leggi di settore.

I passaggi da una funzione all'altra realizzati con l'esecuzione di opere, sono sempre subordinati al rilascio di concessione edilizia e dalla dotazione dello standard richiesto.

I passaggi da una funzione all'altra non connessi all'esecuzione di opere sono pure subordinati al rilascio di concessione edilizia ed alla dotazione dello standard richiesto.

All'interno di una stessa funzione il passaggio da una ad un'altra DU è subordinato al rilascio di concessione edilizia qualora sia ravvisato un aumento di C.U. o/o comunque l'intervento sia soggetto a contributo di concessione, e subordinato a semplice autorizzazione qualora l'intervento non risulti connesso all'esecuzione di opere oppure rientri nella classe di interventi definiti dalla manutenzione straordinaria (RE2) fermo restando la dotazione degli standard richiesti.

L'ammissibilità delle DU è definita per le varie zone omogenee di P.R.G. al relativo capitolo

Art.6.1- PARCHEGGI E VERDE

DISCIPLINA DEI PARCHEGGI

Ai fini della gestione del processo edilizio i parcheggi previsti dalle presenti norme si suddividono nelle seguenti categorie:

- P1 - Parcheggi pubblici la cui realizzazione e cessione gratuita delle aree è a carico dei soggetti attuatori.
- P3 - Parcheggi o autorimesse al servizio esclusivo degli edifici in area privata.

La misura dello standard è espresso in mq.di superficie in rapporto alla superficie utile (Su) destinata all'uso. La relativa superficie è da computarsi al netto degli spazi di manovra (corselli) e della viabilità.

1. I parcheggi P1 sono parcheggi necessari a soddisfare esigenze elementari di mobilità e sosta all'interno del sistema urbano. Essi sono considerati standards minimi e quindi la loro esistenza o la loro previsione, in adeguato raggio di accessibilità, è condizione per il rilascio della concessione edilizia.

I parcheggi di tipo P1 sono, come detto, parcheggi pubblici la cui realizzazione e cessione gratuita al Comune deve avvenire all'atto del rilascio del certificato di abitabilità del primo edificio costruito nel caso di intervento urbanistico preventivo, e dell'edificio oggetto di concessione edilizia nel caso di intervento diretto.

completamente

Le aree per parcheggi di tipo P1 non sono individuate graficamente negli elaborati del PRG. Esse vanno di norma localizzate sul fronte strada, ma fuori dalla sede stradale e comunque nelle immediate adiacenze al diretto servizio delle attività insediate.

Nel caso di intervento urbanistico preventivo sarà l'intervento stesso a definire graficamente la localizzazione e distribuzione dei parcheggi di tipo P1.

L'entità dei parcheggi di tipo P1 è fissata in rapporto ai diversi usi del territorio e in funzione del tipo di intervento, rispettivamente di recupero o di nuova costruzione.

La superficie risultante dal calcolo di verifica dello standard previsto, dovrà essere suddivisa e prevista progettualmente in posti auto della superficie ciascuno di mq. 12,50 (ml. 5,00x2,50).

2. I parcheggi e le autorimesse P3 a servizio dei singoli edifici sono necessari a soddisfare le esigenze di parcheggio privato, siano essi ricavati al coperto come autorimesse oppure risultino come posti macchina scoperti adiacenti all'edificio.

L'entità dei parcheggi privati di tipo P3 viene fissata in rapporto ai diversi usi del territorio e in funzione del tipo di intervento, rispettivamente di recupero o di nuova costruzione. La normativa degli strumenti urbanistici preventivi potrà aumentare gli standard minimi fissati dalle presenti norme:

Nel caso della DU 1 (Residenza) per ogni intervento di tipo NC, RE5 ed RE4 se interessante l'intero edificio, qualunque sia la superficie risultante dall'applicazione del parametro, va previsto almeno un posto auto per unità abitativa della superficie di mq. 12,50 (ml. 5,00x2,50) al netto di eventuali spazi di manovra e della viabilità.

3. I parcheggi previsti dalle presenti norme comprendono, oltre agli spazi per la sosta degli autoveicoli, anche spazi specificamente attrezzati per il posteggio di biciclette e ciclomotori. Tali spazi dovranno essere previsti in misura proporzionale agli spazi per posti auto e in rapporto ai diversi usi, come specificato al precedente art.

DISCIPLINA DEL VERDE

Ai fini della gestione del processo edilizio le presenti norme distinguono le seguenti categorie di verde:

V1 - Verde di urbanizzazione primaria

V3 - Verde privato di vicinato

1. Il verde V1 è lo spazio a verde pubblico o di uso pubblico, a diretto servizio degli insediamenti urbani. E' da considerarsi standard minimo e quindi la sua esistenza o la sua previsione, in adeguato raggio di accessibilità, è condizione per il rilascio della concessione.

Il verde di tipo V1 è verde pubblico o di uso pubblico, la cui area va resa disponibile per l'uso pubblico e attrezzata contestualmente alle costruzioni, sia nel caso di intervento edilizio diretto, sia nel caso di intervento urbanistico preventivo.

Le aree per verde di tipo V1 non sono individuate graficamente negli elaborati del PRG. Esse vanno di norma localizzate sul fronte strada al diretto servizio delle attività insediate.

Nel caso di intervento urbanistico preventivo sarà l'intervento stesso a definire graficamente localizzazione, distribuzione e modalità di concessione al Comune del verde di tipo V1.

L'entità del verde di urbanizzazione primaria di tipo V1 è definita dal PRG in rapporto ai diversi usi del territorio e al tipo di intervento.

3. Il verde V3 di vicinato è lo spazio a verde privato ad esclusivo servizio dei singoli edifici.

L'entità del verde di vicinato di tipo V3 è fissata in rapporto ai diversi usi del territorio e in funzione del tipo di intervento.

CAP. III

Art. 7 - DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE OMOGENEE.

Al sensi della legge 6/8/1967 n. 765 e del DM 22/4/1968 n. 1444, e L.R. 47/78 il territorio comunale è diviso nelle zone omogenee A, B, C, D, E, F, G, e nelle sottozone di seguito elencate.

Per esse e per le rispettive sottozone valgono le norme contenute negli articoli seguenti.

A- NORME COMUNI A TUTTE LE ZONE.

In tutto il territorio comunale, gli edifici per i quali sia stata rilasciata concessione in sanatoria ai sensi della L. 47/85 o che abbiano maturato il tacito accoglimento della domanda ai sensi dell'art. 35 commi 12 e 13 della stessa legge sono equiparati, a tutti gli effetti, al patrimonio edilizio esistente; nelle zone omogenee E, su tali edifici sono ammessi solo interventi di tipo RE1, RE2, RE3, RE4.

Sugli edifici rappresentati come fabbricati di cui è prevedibile la demolizione nell'ambito di piani per il recupero del paesaggio e regolarmente licenziati o concessionati, ove non diversamente specificato sono ammessi gli interventi di tipo RE1, RE2.

Zone sottoposte a piano particolareggiato di valorizzazione e tutela: sono le zone individuate ai sensi dell'art. 34 della N.T.A. del Piano Regionale paesistico. Gli interventi in tali zone si attuano nell'ambito di detto piano, in sua assenza sono consentiti interventi di tipo RE1, RE2, RE3, senza aumento di S.U.

Per i fabbricati vincolati tipologicamente

anche se esterni alle zone A, (es. zone G, E, etc.) si applicano le disposizioni dell'articolo 9 per ciò che riguarda l'intervento edilizio, per quanto si attiene alle destinazioni si applicano quelli previsti per le singole zonizzazioni.

Nelle zone B, C, E e nelle zone a verde privato è ammessa la costruzione di piccole attrezzature sportive come campi da tennis, piscine, etc. scoperti ad uso privato, come pertinenze di edifici esistenti o in costruzione.

In tutte le zone omogenee, non sono computabili nei parametri urbanistici i volumi e le superfici necessarie all'adeguamento degli edifici esistenti alla L. 13/89 e successivi provvedimenti di attuazione.

“ Per l'ammissibilità dell'attuazione degli interventi di nuova edificazione deve essere preliminarmente verificata l'adeguatezza del sistema di raccolta e smaltimento dei rifiuti.”

ELENCO DELLE ZONE E SOTTOZONE:

B- ZONE PER LE LINEE DI COMUNICAZIONE

Suddivisione:

C- ZONE PER LA VIABILITA'

D- ZONE A VERDE PRIVATO

E- ZONE OMOGENEE "A" (storiche, culturali, di pregio)

Dette zone comprendono e tutelano edifici di interesse storico ambientale, edifici non storicizzati su impianto storico preesistente, edifici non storici, loro accessori e relative aree di pertinenza.

Suddivisione:

SOTTOZONE A1: non collocate in particolari ambiti di tutela

SOTTOZONE A2: collocate in particolari ambiti di tutela o connesse con zone agricole di valore ambientale

F- ZONE OMOGENEE "B" (di completamento residenziale, commerciale, etc.)

Dette zone comprendono le parti del territorio completamente o parzialmente edificate con prevalente destinazione residenziale diverse dalle zone A.

Suddivisione:

SOTTOZONE B*

SOTTOZONE B

SOTTOZONE B1

SOTTOZONE B2

SOTTOZONE B3

A seconda dell'indice e dei limiti previsti

G- ZONE OMOGENEE "C" (di espansione residenziale e turistica)

Dette zone comprendono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti con prevalente destinazione residenziale e turistico. Suddivisione:

SOTTOZONE C - C1 - C2 - C3

H- ZONE OMOGENEE "D" - Produttive

Suddivisione:

SOTTOZONE D.1. - Produttive esistenti e/o di completamento

SOTTOZONE D.2. - Produttive di espansione

SOTTOZONE D.3. - Per attrezzature turistico-ricettive all'aria aperta

SOTTOZONE D.4. - Per attrezzature " ricettive e dello sport inver.

SOTTOZONE D.5. - Per attrezzature " " " " " del cavall

I- ZONE OMOGENEE "E" - Agricole

Suddivisione:

SOTTOZONE "E1" - Agricola Normale Produttiva

SOTTOZONE "E2" - Agricola di elevato livello ambientale a carattere territoriale (Parco Regionale del Corno alle Scale);

SOTTOZONE "E3" - Agricola di relazione tra il sistema insediativo di riferimento al Parco e il Parco quanto tale;

SOTTOZONE "E4" - Agricola boschiva;

SOTTOZONE "E5" - Agricola di degrado.

L- ZONE OMOGENEE "F" - Attrezzature di interesse generale

Suddivisione:

Aree destinate all'istruzione superiore

Aree per attrezzature di interesse generale

Aree per impianti tecnici di interesse generale

M - ZONE OMOGENEE "G" - Attrezzature di interesse locale

Suddivisione:

Aree destinate all'istruzione fino all'obbligo
Aree per impianti sportivi
Aree per il verde attrezzato
Aree per orti per il tempo libero
Aree per parcheggi pubblici
Percorsi pedonali e ciclabili
Aree cimiteriali
Aree per impianti tecnologici comunali
Aree per servizi di quartieré
Fasce boscate
Aree per strutture sanitarie assistenziali pubbliche

N - ZONE PER IMPIANTI A FUNE

di impianti a fune

Sono le zone destinate a sedi di  e a strutture e pertinenze ad esse relative.

Le nuove costruzioni e gli interventi di trasformazione debbono rispettare i valori ambientali e paesistici.

DU è modalità di intervento: a seconda delle competenze e necessità dell'Ente Gestore del servizio, nel rispetto delle leggi e regolamenti vigenti in materia.

O - ZONE PER LA VIABILITA'

Le zone per la viabilità comprendono:

AREE STRADALI - FASCE DI RISPETTO - ZONE PER PISTE CICLO - PEDONALI

Le aree stradali esistenti e di previsione sono definite in cartografia in scala 1:2.000. Per quanto riguarda le strade di nuova previsione la cartografia fornisce una localizzazione e dimensione di massima, la definizione esatta delle quali sarà stabilita dal P.P. o progetto esecutivo dell'opera.

Le aree stradali comprendono:

- carreggiate stradali, suoli, incroci e svincoli

- spazi di parcheggio
- aree a verde e per arredo urbano
- marciapiedi
- aree per opere di contenimento dell'inquinamento acustico
- sistemi di regolazione del traffico
- spazi di fermata o sosta di veicoli pubblici
- aree per i distributori di carburante
- aree per servizi accessori, ecc.
- aree per la circolazione pedonale e ciclabile

DU ammesse: 6, 18, 19 e 24

La DU 24 (Distributori di carburante) è ammessa in modo che la sosta per il rifornimento non intralci la circolazione di veicoli e di pedoni.

CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE:

Le strade esistenti o di progetto sono classificate nelle seguenti categorie (vedi elab.n°5 in scala 1:10.000) :

- 1- Strade extraurbane secondarie (Cat.C):
 - Strada Statale n°324 -Silla/Lizzano in Belvedere/Sestola
- 2- Strade urbane di quartiere (Cat.E):
 - Strada Prov.n°65 -Gaggio/Masera
 - " " " 66 -Querciola/Confine modenese
 - " " " 71 -Cavone (dal Villaggio Europa al Cavone)
 - " " " 57 -Porretta/Lizzano in Belvedere
- 3- Strade Locali (Cat.F):
 - 3.1 - Strade Comunali:
 - Lizzano in B./Querciola
 - Lizzano in B./Sega Vecchia
 - Chiesina Farnè (fino alla Prov.n°71)
 - Poggiolforato (fino alla Prov.n°71)
 - 3.2 - Strade Panoramiche: indicate all'Art.3 punto 9.4, oltre alla Lizzano in B./Vidiciatico di monte.

Gli accessi in dette strade al di fuori del territorio urbanizzato sono di norma regolati attraverso svincoli canalizzati e non potranno essere a distanza inferiore a m. 300 per le strade statali e a m. 200 per le strade provinciali.

B) Viabilità secondaria; comprende tutte le altre strade comprese le vicinali di uso pubblico.

FASCE DI RISPETTO

Le fasce di rispetto stradale sono indicate negli elab. 7/1 - 7/11 in scala 1/2000, e sono definite dall'Art. 45 della L.R. 47/78.

Esse sono:

- m. 30,00 per la Strada Statale n° 324 (Cat. C)
- " 20,00 " le Strade Comunali e Panoramiche (Cat. E e F)

La larghezza della fascia è misurata dal ciglio della strada

Le aree definite dalle fasce di rispetto sono espropriabili per potenziamenti o completamenti della rete viaria.

DU ammesse: 16, 18, 19 e 24

Ogni nuovo impianto di distribuzione carburanti o quant'altro ricadente nella DU 24, deve essere autorizzato con delibera di Consiglio Comunale.

EDIFICI ESISTENTI

Gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradale vengono considerate "Case Sparse" in Zona Agricola, e di conseguenza normate come indicato all'Art. 13 (Norme comuni a tutte le Sottozone Territoriali Agricole - "Case Sparse") secondo la Sottozona di appartenenza.

L'incremento un tantum previsto deve essere realizzato nella parte non prospiciente il fronte stradale; se trattasi di ampliamento planimetrico, è ammessa anche la sopraelevazione.

Gli interventi edilizi dovranno comunque rispettare la sagoma sul fronte strada; sono ammesse opere di recinzione in struttura leggera (che non limitino la visibilità) piccoli manufatti es. per reti tecnologiche, ecc. gli uffici competenti potranno imporre arretramenti o vincolare il dimensionamento di tali opere in funzione della sicurezza del traffico.

AREE PER PISTE CICLOPEDONALI

Le aree per piste ciclopedonali possono essere previste sia nelle aree stradali che nelle fasce di rispetto o in zone a sé stanti.

La definizione esatta del tracciato o quant'altro sarà definito dai progetti esecutivi.

DU ammessa: DU 19

Modalità di intervento: a seconda della necessità e secondo la legislazione vigente.

P- ZONE A VERDE PRIVATO

Sono zone destinate al mantenimento e potenziamento del verde urbano ed extraurbano, collocate in genere all'interno del tessuto urbanizzato, costituenti per lo più pertinenze di edifici esistenti diverse dalle zone A.

E' ammessa in tali zone la costruzione di piccoli impianti sportivi scoperti, a servizio dell'edificio/i di cui sono pertinenza, come piscine, campi da tennis, o altro.

Art. 8 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "A" - STORICHE

Dette zone comprendono edifici, complessi di edifici, corti giardini e pertinenze, di cui ai successivi articoli nonché le parti di territorio interessate da insediamenti che rivestono carattere storico, artistico e/o ambientale, comprese le aree ad esse adiacenti, che per le caratteristiche di cui sopra possono considerarsi parte integrante degli insediamenti stessi, nonché le zone archeologiche.

Sono altresì vincolati parchi ed alberature di pregio rappresentati da specifiche indicazioni grafiche, abbattimenti o nuove piantumazioni dovranno essere autorizzati previa presentazione di un progetto corredato da documentazione fotografica e planimetria in scala 1:100 o 1:50 con la definizione delle specie interessate all'intervento e la loro età apparente :

In tutte le zone A la normativa si applica sull'edificio a seconda della sua classificazione.

Per gli edifici collocati in zone A e facenti parte di aziende agricole secondo la definizione catastale esistente alla data di adozione del presente piano e considerati, ai sensi dell'art. 18, nel piano di sviluppo aziendale, sono ammesse esclusivamente le destinazioni connesse alla conduzione del fondo.

Le nuove superfici utili, qualora non direttamente connesse alla conduzione agricola del fondo, e/o l'insediamento di nuove destinazioni d'uso, sono assoggettate al pagamento degli oneri ai sensi della L. 28.1.77 n. 10 e successive modificazioni.

In caso di eventuale scorporo di un edificio in zona omogenea "A" dal fondo agricolo dopo la data di adozione del presente P.R.G., la sua Su non potrà essere recuperata con apposito P.S.A.

Per gli edifici tutelati ai sensi della L. 1089/39 ogni intervento escluso la manutenzione ordinaria dovrà prevedere il parere dell'Ente competente (Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali).

Nell'ambito delle Zone "A" il P.R.G. si attua mediante strumenti attuativi diretti o strumenti attuativi preventivi (Piani di Recupero pubblici e/o privati).

Ogni concessione di intervento edilizio deve essere riferita ad almeno una unit` minima di intervento, intendendosi tale la particella edilizia come catastalmente definita. L'unit` minima di intervento pu` tuttavia coincidere con la singola unit` immobiliare qualora l'intervento sia riferito esclusivamente ad opere interne e singole unit` immobiliari.

Gli interventi su elementi esterni di organismi edilizi funzionalmente e formalmente unitari dovranno in ogni caso essere integralmente estesi ai suddetti elementi, indipendentemente dalla suddivisione in particelle edilizie.

8.1. **SOTTOZONE: A1**

Sono le Zone che possono essere collocate in ambiti di particolare tutela (P.T.P.C.S.) ma non classificati dal P.T.P.R., o zone collocate in particolari ambienti di tutela.

Esse comprendono le seguenti località, secondo la individuazione contenuta negli elab. n°6/1-6/6 scala 1:5000 e n°7/1-7/11 scala 1:2000, e la seguente classificazione degli edifici (indicata negli elaborati prima indicati) a cui corrispondono le modalità di intervento di cui all'Art.9 a seconda della classificazione degli edifici.

Classificazione degli edifici in Sott.A1

A) LIZZANO IN BELVEDERE		
Classificazione 2a		Classificazione 2b
<ul style="list-style-type: none"> - Panigale di Sotto - Panigale di Sopra - Le Fosse di Sotto - Molino di Porchia 		<ul style="list-style-type: none"> - Bolgara - Mulino della Ruota - Mulino di Panigale - Possessione - Fosse di Sopra - Giomboni - Casale

B) VIDICIATICO		
Classificazione 2a		Classificazione 2b
<ul style="list-style-type: none"> - C^a di Lenzi - La Torre 		<ul style="list-style-type: none"> - Cinghio

C) LA CA'		
Classificazione 2a		Classificazione 2b
<ul style="list-style-type: none"> - C^a Gianninoni - C^a di Berne - Casino - Le Frascare - C^a Gabrielli - C^a Corrieri - C^a Miglianti - C^a Mettiozzi 		<ul style="list-style-type: none"> - Serretto - C^a Poli - Badie - Le Borrelle

D) CHIESINA - FARNE'	
Classificazione 1a	Classificazione 1b
- Chiesa Parrocchiale	- Opere Parrocchiali
Classificazione 2a	Classificazione 2b
<ul style="list-style-type: none"> - Plinaro - Sasdel - Ca'di Julio - La C^a - Ca'di Lenzi - La Corte - Ca Vighi 	<ul style="list-style-type: none"> - Ca'di Buda - Ca'del Frate - Terrarossa - I Vescovi - Ca'di Valentino - Ca'di Crudeli - Ca' di Bardini - Campo Selice - Ca di Cò

E) ROCCA CORNETA	
Classificazione 1a	Classificazione 1b
<ul style="list-style-type: none"> - Chiesa Parrocchiale - Torre 	- Opere Parrocchiali
Classificazione 2a	Classificazione 2b
<ul style="list-style-type: none"> - I Fiocchi - Campogarullo - Pra'della Villa - Mulino della Rocca - Roncaravecchia - Il Palazzo - Casa la Torre - Le Magore 	<ul style="list-style-type: none"> - Branciolino - I Taglioli - La Serra - I Ghiri - Franzarolo - La Serrette - Sastio - Pedena - Pianello - Ca'di Sabetino - Marnè - Le Rovina - Camporibaldo

F) POGGIOLFORATO	
Classificazione 1a	Classificazione 2b
- Molino del Cavo	- Le Catinelle
	- Casa Guglielmi

G) QUERCIOLO	
Classificazione 1a	Classificazione 2a
<ul style="list-style-type: none"> - Truderi del Castello di Belvedere - Chiesa Parrocchiale 	<ul style="list-style-type: none"> - Val Piana - Prada - Il Buio - Centro di Querciola
Classificazione 2b	
<ul style="list-style-type: none"> - Calcinara - Pian dell'Acero - Polla - Preti di Valbiana 	

H) GABBA	
Classificazione 1a	Classificazione 2a
<ul style="list-style-type: none"> - Chiesina di Greccie 	<ul style="list-style-type: none"> - I Ronchi - Pozze - La Casaccia - Palazzo
Classificazione 2b	
<ul style="list-style-type: none"> - Cabogna - Canova - Canova di Mezzo - Porcile - Raspadore - Valtino - La Serra 	

I) MADONNA DELL'ACERO - è sottoposta alle Norme di cui all'Art. 42, 4^a

DU ammesse: DU 1, 2, 3, 5, 13, 15, 20, 21, 22, 23, 33, 35

8.2. SOTTOZONE: A2

Sono le Zone collocate in ambiti di particolare tutela strettamente connesse con gli INSEDIAMENTI URBANI STORICI E STRUTTURE INSEDIATIVE STORICHE NON URBANE previste nel P.T.P.R.

Esse comprendono le seguenti località e secondo la perimetrazione indicata nelle Tav. n°8.1. e n°8.2.

- a- C^a Tonielli
- b- Corona
- c- Chiesine-Farnè
- d- Fiemmineda
- e- Gabba
- f- La C^a
- g- Lizzano in Belvedere
- h- Maenzano
- i- Monte Acuto delle Alpi
- l- Pianaccio
- m- I Pianacci
- n- Poggiolforato
- o- Pozzo
- p- Sasso
- q- Torlaino
- r- Vidiciatico

In queste Zone sono ammessi gli interventi degli art. 9 a seconda della classificazione degli edifici riportati nelle Tav. n° 8.1. e n° 8.2.

DU ammesse: DU 1, 2, 13, 15, 20, 21, 22, 23, 35, 33

8.3. SOTTOZONE A 3 - Zone archeologiche

Sono aree che, per la presenza/testimonianza di reperti storico - archeologici, non potranno essere sistemate, a verde attrezzato o rurale, se non dopo la campagna di scavi. Ogni intervento su queste zone, esclusa la manutenzione ordinaria e straordinaria, dovrà essere approvato dal consiglio comunale.

DU ammesse: le DU acquisite alla data di adozione del presente P.R.G., DU 1, DU 33.

Art.9 - CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI NELLE ZONE A

Art. 9a - EDIFICI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE

Gli edifici esistenti che hanno un valore storico artistico ^{ambientale} sono assoggettati a particolari misure di salvaguardia, a determinate modalità e metodologie di intervento. Tali misure sono graduate in base alla categoria (di valore) in cui gli edifici sono classificati.

Gli edifici di cui sopra sono individuati con apposita simbologia negli elaborati grafici, tavole n°6/1-6/6 in scala 1:5000 e 7/1-7/11 in scala 1:2000 e 8/1-8/2 in scala 1:1000.

Cat. 1a - Fanno parte di questa categoria gli organismi architettonici complessi che presentano un assetto originario storicamente definito, concretizzato da strutture tipologiche specialistiche e/o monumentali determinate.

Appartengono a questa categoria le espressioni architettoniche e i nuclei insediativi, identificabili strutturalmente in organismi tipologici originari unitari determinati.

In tali edifici si procede con la metodologia di intervento del restauro scientifico. Essa prevede e consente:

- a) Il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, e cioè:
- . il restauro o il ripristino dei fronti esterni e interni, con il rispetto delle forature originali;
 - . 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 di:
- . murature portanti, sia interne che esterne;
 - . volte e solai di pregio;
 - . scale;
 - . tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
 - . strutture lignee.
- c) La sostituzione di parti non recuperabili (ma storicizzate, come risulta dall'analisi morfologica) deve avvenire, senza modificarne la posizione e la quota, solo dopo un'analisi documentata e firmata da tecnico abilitato.
- d) La eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo.
- e) L'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

Il vincolo operativo di questa categoria è esteso complessivamente a tutto l'organismo architettonico, anche se articolato in corpi principali e corpi secondari, salvo eventuali modifiche conseguenti all'analisi storica morfologica, così come disposto dal PRG.

Anche in caso di interventi di restauro parziale (con esclusione della manutenzione straordinaria) è richiesta la presentazione di un progetto funzionale di massima sull'intero complesso architettonico.

Cat. 1b - Fanno parte di questa categoria gli organismi architettonici che presentano un assetto storico e tipologico, anche composito, connesso in generale a strutture residenziali particolari determinate.

Appartengono a questa categoria anche le espressioni architettoniche specialistiche trasformate e i nuclei insediativi riconducibili a organismi tipologici determinati.

In tali edifici si procede con la metodologia di intervento del restauro e risanamento conservativo. Essa prevede e consente:

- a) La valorizzazione degli aspetti architettonici, per quanto concerne il ripristino dei valori originali, mediante:
- . il restauro e il ripristino dei fronti esterni e interni; sui fronti interni sono consentite parziali modifiche, purchè non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico, purchè le aperture siano limitate al minimo indispensabile e purchè le caratteristiche dimensionali storiche dell'edificio e la

- relativa analisi storica morfologica consentano modifiche;
- . il restauro e il ripristino degli ambienti interni, secondo quanto emerso dall'analisi morfologica.

b) Il consolidamento di:

- . murature portanti, sia interne che esterne;
- . volte e solai di pregio;
- . scale;
- . tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
- . strutture lignee.

c) La sostituzione di parti non recuperabili (ma storicizzate, come risulta dall'analisi morfologica) deve avvenire, senza modificarne la posizione e la quota, solo dopo un'analisi documentata e firmata da tecnico abilitato.

d) La eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo.

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

Il vincolo operativo di questa categoria è esteso complessivamente a tutto l'organismo architettonico, anche se articolato in corpi principali e corpi secondari, salvo eventuali modifiche conseguenti all'analisi storica morfologica.

Anche in caso di interventi di restauro parziale (con esclusione della manutenzione straordinaria) è richiesta la presentazione di un progetto funzionale di massima sull'intero complesso architettonico.

Cat. 2a - Fanno parte di questa categoria gli organismi edilizi semplici che presentano assetti storici della organizzazione fondiaria e delle tipologie connesse alla residenza di carattere minore e/o alla produzione artigianale.

Appartengono a questa categoria anche le espressioni architettoniche e i nuclei insediativi e residenziali che hanno subito alterazioni del genere e non del tipo.

In tali edifici si procede con la metodologia di intervento del restauro e risanamento conservativo. Essa prevede e consente:

a) La valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:

- . il restauro e il ripristino dei fronti esterni e interni; su questi ultimi sono ammesse nuove aperture, purchè non venga alterata l'unitarietà del prospetto; le aperture devono essere comunque limitate al minimo indispensabile, semprechè le caratteristiche dimensionali storiche dell'edificio e la relativa analisi storica morfologica consentano modifiche;
- . il restauro degli ambienti interni; su questi sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti, rimanendo fisse le caratteristiche delle finestre e del coperto.

- b) Il consolidamento e il nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio.
- c) L'eliminazione delle superfetazioni definite dall'analisi storico-morfologica come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici.
- d) L'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

Tutti gli interventi sono volti alla conservazione delle caratteristiche tipologiche e strutturali, attraverso l'individuazione degli elementi originari e degli assetti distributivi.

L'aggregazione o disaggregazione, ai fini dell'adeguamento funzionale e igienico, di unità immobiliari corrispondenti a originarie unità tipologiche è consentita a condizione che non venga incongruamente alterato l'assetto tipologico distributivo originale dell'edificio.

Cat. 2b - Fanno parte di questa categoria gli edifici che non presentano un assetto tipologico definito connesso alla residenza di carattere minore e/o alla produzione, determinati anche da interventi di sostituzione recente, parziale e/o totale, di non particolare valore architettonico.

Appartengono a questa categoria gli edifici sorti all'interno di nuclei insediativi che hanno assunto caratteristiche edilizie acquisite al contesto fisico-urbanistico costruito, anche con valori di facciata, o che presentano permanenze di strutture storiche individuate.

In tali edifici si procede, per le parti aventi valore culturale-ambientale, mediante la metodologia del restauro e risanamento conservativo, teso alla conservazione dell'involucro o di parti esterne, quali le facciate principali, e/o elementi architettonici di assetto urbano aventi valore ambientale.

Attraverso l'analisi degli elementi costituenti, il progetto di intervento deve tendere a realizzare una corrispondenza tra l'assetto architettonico esterno che si intende conservare e l'assetto interno distributivo-funzionale.

Anche per le parti aventi valore culturale-ambientale sono consentiti adeguamenti all'altezza interne dei locali locali, rimanendo fisse le caratteristiche delle finestre e del coperto.

li interventi di ripristino tipologico riguardano le unità edilizie demolite di cui è possibile reperire adeguata documentazione della organizzazione tipologica, dello stato strutturale e architettonico originari (individuabili anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale).

Nel caso di edifici parzialmente demoliti il ripristino tipologico è da considerarsi integrativo del tutto o delle parti mancanti, se esse risultano definibili dalla documentazione di cui sopra.

Gli interventi operativi, di conseguenza, pur nell'ambito del vincolo globale, si dovranno articolare e graduare normativamente in funzione delle metodologie previste per le categorie 1a, 1b, 2a.

In caso di crollo o di demolizione non autorizzata (o comunque non prevista dal progetto d'intervento concesso) di qualsiasi struttura o elemento architettonico è d'obbligo il ripristino dello stato originale. La ricostruzione dovrà avvenire con gli stessi materiali e tecnologie, così come documentati dai rilievi allegati al progetto.

Qualora si verifichi un danno o un pericolo di danno di un bene culturale ambientale (categorie 1a e 1b), come classificato dal PRG, i proprietari debbono darne immediata notizia alla Soprintendenza ai Monumenti e all'Amministrazione comunale e provvedere ai lavori necessari ad evitare l'aggravamento del danno.

Qualora l'esecuzione di un intervento conservativo su edifici classificati dal PRG non sia possibile nel pieno rispetto delle norme di vincolo di categoria 2a e 2b a causa di gravi pericoli per la sicurezza di cantiere e pertanto si renda necessaria la demolizione di parti più o meno estese dell'edificio, si potrà inoltrare apposita istanza al Sindaco, corredata da relazione statica giurata redatta da tecnico abilitato. Il Sindaco potrà autorizzare la demolizione totale o parziale dell'edificio, prescrivendo eventualmente speciali cautele o modalità esecutive e/o l'impiego degli stessi materiali preesistenti.

In tal caso si applicheranno gli oneri relativi agli interventi edilizi su edifici non classificati.

Art. 9.c. - EDIFICI NON STORICIZZATI SU IMPIANTO STORICO PREESISTENTE

Sono costituiti dalle unità edilizie interne alle Zone "A"

e rappresentano entità edilizie realizzate in epoca successiva a quella di cui all'art. 9a oppure edifici più antichi ma totalmente manomessi in epoca recente.

Interventi previsti:

RE1, RE2, RE3, RE4 Ripristino Tipologico ed interventi per il mantenimento e la conservazione del verde di pregio ove esiste.

Detti interventi dovranno esprimersi nell'assimilazione dell'edificio a quelli indicati all'art. 9.a secondo i seguenti criteri:

- 1) Conservazione o ripristino o esecuzione del tetto a falda.
- 2) Conservazione o ripristino o esecuzione delle coperture originali e degli infissi in legno.
- 3) Conservazione o ripristino o esecuzione, nei prospetti, di un rapporto dimensionale delle bucaure coerente con le dimensioni dell'edificio.
- 4) Conservazione o ripristino o esecuzione, delle murature esterne in mattoni o pietrame faccia a vista o intonacate.
- 5) Parziale scostamento dell'area di sedime se adeguatamente motivato da ragioni oggettive.
- 6) Richiamo delle caratteristiche più significative delle tipologie storicamente presenti sul territorio, a seconda del luogo in cui trovasi l'edificio, tenendo conto anche delle presenze di fienili, caselle, forni, pollai, pozzi, case coloniche, ville, etc., se, ad esempio l'edificio sul quale si interviene è collocato in zona non urbanizzata. Per gli edifici, in zona urbanizzata, sarà sufficiente il richiamo alle caratteristiche dell'edificio tradizionale presente nel Comune.

La delibera della G.R. 30/4/89 n°2496, ha precisato che nelle Zone A si applicano le disposizioni dell'art. 36 lettera a4 della L.R.n°47/78.

In tali Zone sono vietati gli incrementi una tantum della Sup. Utile esistente, per cui gli ampliamenti di Sup. Utile possono risultare ammissibili solo se all'interno della volumetria esistente e se compatibile con la classificazione tipologica dell'edificio.

Art. 9.c.1 - "RECUPERO A FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI ESISTENTI"

"Ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n° 118/1998 è ammesso il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti nel rispetto dei requisiti igienico - sanitari per garantire le condizioni di abitabilità fissate dal Regolamento Edilizio .

Sono esclusi dalla possibilità di recupero i sottotetti degli edifici classificati in Cat. 1.A per i quali è previsto solo l'intervento di restauro scientifico .

Gli interventi di recupero di cui al presente Articolo sono classificati come Ristrutturazione Edilizia ai sensi dell'Art. 36 della L.R. 07.12.1978 n° 47 e S.M." .

La possibilità di recupero è estesa a tutti gli edifici posti nelle Zone Omogenee B - B.1 - B.2 - B.3 - B* - C.2 - C.3 purché esistenti alla data di adozione della variante specifica che ha introdotto la presente norma e muniti del certificato di abitabilità .

Gli interventi sugli edifici classificati sono legati alla metodologia di intervento prescritta per la varie categorie, per cui in alcuni casi non è possibile rispettare i requisiti previsti per l'edilizia esistente o le nuove costruzioni.

Pertanto valgono le seguenti prescrizioni:

- 1- Le altezze dei vari edifici possono essere mantenute alle quote originarie, con un minimo di ml. 2,10.
- 2- Le forature delle pareti esterne, comprese quelle nelle chiostrine, potranno essere conservate o riportate alle dimensioni originarie.
- 3- Nei bagni dove non sia possibile realizzare la superficie ventilante prevista per gli edifici esistenti, è ammessa l'aerazione attiva.
- 4- Per tutte le attività lavorative inserite in questi edifici valgono comunque le norme di prevenzione infortuni e igiene del lavoro vigenti e relative deroga.

Inoltre:

- 5- La sistemazione delle soffitte a scopo abitativo è consentito, purché l'intervento edilizio non comporti sostanziali alterazioni all'andamento della copertura e della struttura portante originale (capriate e incavallature). Sono ammesse solo aperture e prese d'aria non alteranti i profili altimetrici contenuti nei limiti prescritti per soddisfare i requisiti minimi di abitabilità; in presenza di coperture alterate e/o colabenti è prescritto il ripristino dell'andamento originale.
- 6- Il posizionamento originale dei solai è vincolante per quelli in cui si riscontra un particolare pregio storico, strutturale e decorativo, mentre per quelli che non presentano alcun interesse tecnologico storico è consentito un diverso posizionamento, a condizione che siano rispettate per tutti i piani le caratteristiche formali delle finestre.
- 7- Per tutti gli edifici classificati è prescritta la conservazione della tradizionale copertura a falde con manto in lastre. Non è ammesso l'uso di tegole alla marsigliese e delle coperture a terrazzo. È prescritto il ripristino delle pendenze originali delle coperture.

- 8- Gli interventi edilizi devono essere attuati secondo progetti che prevedano il ripristino, il consolidamento o il rifacimento parziale delle murature, come risultano dall'analisi storica delle trasformazioni e dai sondaggi;
- 9- Non sono ammessi rivestimenti di superfici in malta di cemento e tinteggiature con colori di tipo plastico
- 10- Per gli edifici di categoria 1a e 1b è obbligatorio (qualora non sia tecnicamente possibile il recupero dell'antico intonaco) il rifacimento del nuovo intonaco con tecnologie tradizionali o con procedimenti compatibili pur utilizzando le produzioni attuali.
- 11- Il colore da usarsi deve essere riferito:
- alla valutazione globale di un tratto sufficientemente ampio di paramento tale da rappresentare una campionatura plausibile delle gamme di colori caratterizzanti l'ambiente della strada nella quale è inserito l'edificio in oggetto (l'ampiezza è riferita alle fronti contrapposte e delimitate fra due strade; per gli edifici d'angolo vale la stessa regola, estesa alle strade interessate dall'edificio);
 - al recupero (per quanto possibile) delle tracce di tinteggiatura reperibili sulle facciate.
- 12- La sostituzione di eventuali elementi o parti di elementi architettonici irrecuperabili in pietra, arenaria, selenite, ecc., come lesene, capitelli, bancali e soglie, mensole, cornici, fittoni, decorazioni interne ed esterne, ecc., deve avvenire, sia in caso di restauro (categoria 1a e 1b) che di ripristino conservativo (categoria 2a), con gli stessi materiali usati nella tradizione locale.

13 -

Standards dei parcheggi e verde

- Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia globale, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione urbanistica cambio di D.U., dovranno essere assicurati gli standards minimi relativi alle D.U. proposte dall'intervento. La realizzazione dei posti auto non potrà pregiudicare le essenze arboree di alto fusto e le sistemazioni dei giardini di pregio esistenti, è ammessa la realizzazione di posti auto e accessori interrati con gli stessi metodi e nel rispetto degli elementi sopra citati, nonché nel rispetto delle strutture edificate qualora classificate.

ART.10 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "B" DI COMPLETAMENTO A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE O TURISTICO-RESIDENZIALE.

Le zone omogenee "B" comprendono le parti di territorio totalmemnte o parzialmente edificate diverse dalle zone "A" a prevalente destinazione residenziale o tustitico residenziale.

Le zone "B" sono suddivise nelle:

SOTTOZONE B
SOTTOZONE B1
SOTTOZONE B2
SOTTOZONE B3
SOTTOZONE B*
SPTTOZONE B4
SOTTOZONE B5
SOTTOZONE B6
SOTTOZONE B7
SOTTOZONE B8
SOTTOZONE B9

1 - MODALITA' D'INTERVENTO

Nell'ambito di tali Zone l'intervento si attua mediante strumento attuativo diretto.

Qualora interventi di Ristrutturazione globale, Demolizione e Ricostruzione, Ristrutturazione Urbanistica e Nuova costruzione, interessino una S.U. superiore a mq. 1000 è obbligatorio la presentazione del planivolumetrico.

2 - D.U. AMMESSE

Le destinazioni d'uso ammesse nelle Sottozone B-B1-B2-B3-B5 D.U. 1,2,3,4,5,6,7,11,13,14,15,16,17,20,21,22,23,26,27,35.

Le attività definite dal D.M. 5/9/94 come industrie insalubri di 1^a classe non sono ammesse e, ove esistano alla data di approvazione della presente normativa sono ammesse in via transitoria per la durata di tre anni; l'allontanamento dalla Zona interessata è condizione preliminare e obbligatoria ove siano richiesti interventi diversi dalla sola Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.

Per le attività inquinanti il Comune applicherà i provvedimenti previsti dalle leggi e regolamenti vigenti in materia.

3 - INTERVENTI AMMESSI

Gli interventi ammessi nelle zone "B" sono:
RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, CD.

4 - INDICI DI EDIFICAZIONE

a - Per interventi di Nuova Costruzione su lotti non ancora edificati:

SOTTOZONE B - $U_f = 0,30$ mq/mq di Sf
SOTTOZONE B1 - $U_f = 0,20$ mq/mq di Sf
SOTTOZONE B5 - $U_f = 0,15$ mq/mq di Sf

b - Per interventi di Nuova Costruzione previa demolizione in lotti edificati:

SOTTOZONE B1 - $U_f = U_{fe}$
SOTTOZONE B2 - $U_f = U_{fe}$

SOTTOZONE B - se $U_{fe} < 0,30 \text{ mc/mc di Sf}$:

$U_f = a 0,30 \text{ mc/mc di Sf}$

se U_{fe} è compresa tra $0,30$ $0,90 \text{ mc/mc di Sf}$:

$U_f = U_{fe}$

se $U_{fe} > 0,90 \text{ mc/mc di Sf}$:

$U_f = 0,90 \text{ mc/mc di Sf}$

5- Per gli edifici esistenti alle date di adozione del presente piano, non ricadenti in quelli vincolati, che si intendono ampliare per migliorare l'abitabilità delle singole unità immobiliari, o per dotare l'edificio dei servizi tecnologici mancanti o insufficienti, e' ammesso un aumento del 15% della S.U. esistente.

Nelle sottozone B2 è comunque ammesso un aumento della superficie utile fino ad un massimo del 20%. Tale aumento non può in nessun caso essere utilizzato per la realizzazione di nuove unità immobiliari autonome.

6- Al fine di favorire lo sviluppo turistico del Comune, qualora nelle Sottozone B-B1-B2 si prevedano di dare all'intero edificio le D.U. 20-21-23-35, si applicano i seguenti indici di Utilizzazione Fondiaria:

a- Per interventi di Nuova Costruzione su lotti non ancora edificati:

$U_f = 0,60 \text{ mc/mc di Sf}$

b- Per interventi di Nuova Costruzione previa demolizione dell'esistente, o per Ristrutturazione Edilizia globale dell'esistente

$U_f = 0,90 \text{ mc/mc di Sf}$

Qual'ora invece il fabbricato abbia una destinazione mista oltre le D.U. 20-21-23-35, si applicano i seguenti indici di Utilizzazione Fondiaria:

c- Per interventi di Nuova Costruzione su lotti non ancora edificati:

$U_f = 0,45 \text{ mc/mc di Sf}$, di cui almeno $0,15 \text{ mc/mc}$ a D.U. 20-21-23-35

d- Per interventi di Nuova Costruzione previa demolizione dell'esistente o per Ristrutturazione globale dell'esistente:

$U_f = 0,90 \text{ mc/mc di Sf}$ in cui:

-se la D.U.1 e' superiore a $0,30 \text{ mc/mc di Sf}$:

U_f della D.U.1 = U_{fe} della D.U.1

-se la D.U.1 e' inferiore a $0,30 \text{ mc/mc di Sf}$:

U_f della D.U.1 = $0,30 \text{ mc/mc di Sf}$.

Per interventi di Ristrutturazione in edifici esistenti relativamente alla sola parte con D.U. 20-21-23-35, la S.U. relativa a tale destinazione d'uso può essere raddoppiata purché l' U_f complessivo dell'intero fabbricato non superi l' $U_f 0,90 \text{ mc/mc di Sf}$.

7-SOTTOZONE B3

Per favorire lo sviluppo turistico in quella parte di territorio in cui le attrezzature relative sono carenti, si introduce la Sottozona ad esclusiva destinazione d'uso D.U. 20-21-23-35. incui:
Uf = 0,90 mq/mq di Sf

Gli indici relativi alle D.U. 20-21-23-35, sono strettamente connessi con tali destinazioni, e la Concessione Edilizia dovrà essere accompagnata da obbligo garantito a mezzo di atto trascritto nelle forme di legge a cura del proprietario, in cui ci si obbliga a mantenere tali D.U.

Non è ammesso in alcun modo il successivo cambio di destinazione d'uso, e se per comprovate necessità ciò si dovesse verificare, la parte costruita eccedente gli indici normali di Piano dovrà essere demolita. Se la demolizione fosse impossibile, la parte eccedente dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune.

7/1-SOTTOZONE SPECIALI B* (Pianaccio)

sono le Zone di completamento residenziale poste a contorno delle Zone A2 e che presentano tipologie edilizie e costruttive paragonabili alla zona tutelata.

D.U. AMMESSE

DU1, DU2, DU4, DU5, DU6, DU7, DU11, DU13, DU14, DU15, DU20, DU21, DU22
DU23, DU26, DU35.

INTERVENTI AMMESSI

RE1, RE2, RE3, RE4, CD

Detti interventi dovranno esprimersi nell'assimilazione degli edifici adiacenti posti in Zona A2, e nel mantenere tipologie edilizie coerenti con l'impianto generale e l'uso dei materiali che richiamino le caratteristiche costruttive più significative presenti sul luogo, e quindi dovranno essere inseriti nell'ambiente non per mimesi, ma interpretando attraverso l'uso di tecnologie e materiali, anche contemporanei, i caratteri morfologici dell'ambiente storico.

È ammesso un incremento di nuova Sup. Utile nella misura massima del 15% della S.U. esistente per un adeguamento igienico-tecnologico, che non potrà comportare l'aumento delle unità immobiliari e del numero degli alloggi esistenti.

Per gli interventi è obbligatorio il parere del Consorzio di Gestione del Parco per una verifica di compatibilità con il "Piano di riqualificazione Tipologica degli Edifici" che il Parco deve redigere.

712 - SOTTOZONA B4 (La Cà)

Sono Zone istituite per favorire l'insediamento di attività prevalentemente commerciali, nelle quali sono ammesse le destinazioni d'uso DU 1, DU20, DU21, DU23.

$U_f = 0,45 \text{ mq/mq di Sf}$

La destinazione d'uso D.U. 1 non potrà essere superiore al 40% della S.U. ammessa.

714 - SOTTOZONE B6

Le sottozone B6 sono destinate prevalentemente ad attività commerciali, pubblici esercizi e attività ricettive commiste alla residenza, In tali sottozone gli interventi si attuano direttamente tramite permesso di costruire. Le destinazioni d'uso ammesse sono: DU 1, DU4, DU11, DU16, DU19, DU20, DU21, e DU35.

L'attuazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

$U_f = 0,05 \text{ mq/mq di Sf}$ oltre la superficie esistente da demolire;

$H_{\text{max}} = 9,50 \text{ ml.};$

distanza dalle strade = 15,0 ml.;

717 - SOTTOZONE B7

Le sottozone B7 sono destinate prevalentemente ad attività residenziali con relative dotazioni territoriali. In tali sottozone gli interventi si attuano direttamente tramite permesso di costruire. Le destinazioni d'uso ammesse sono: DU1, DU16 e DU 11.

L'attuazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

$U_f = 0,18 \text{ mq/mq di Sf};$

$H_{\text{max}} = 9,50 \text{ ml.};$

distanza dalle strade = 5,0 ml.

7/8 - SOTTOZONE B8

Le sottozone B8 sono destinate prevalentemente ad attività commerciali, pubblici esercizi, ad attività ricettive commiste alla residenza. In tali sottozone gli interventi si attuano direttamente tramite Permesso di costruire e sono ammesse unicamente gli interventi edilizi con possibilità d'ampliamento delle superfici esistenti *una tantum* fino ad un massimo di 150 mq di S.U.

Le destinazioni d'uso ammesse sono: DU 1, DU 4, DU 11, DU 16, DU 19, DU 20, DU 21 e DU35.

L'attuazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

H max = H esistente;

distanza dalle strade = 5,0 ml;

Gli interventi edilizi ammessi dovranno essere realizzati attraverso l'uso di materiali anche di nuova produzione, purché riproducenti i colori e le caratteristiche materiche dei prodotti edilizi della tradizione costruttiva locale.

Le sottozone B8 sono individuate con apposito segno grafico nelle Tavole di Progetto in scala 1:2000 del PRG.

7/9 - SOTTOZONE B9

Le sottozone B9 sono destinate prevalentemente alla residenza. In tali sottozone gli d'uso ammesse interventi si attuano direttamente tramite permesso di costruire. Le destinazioni sono: DU 1, DU2, DU 4, DU5, DU 11, DU 16, DU 19, DU 20, DU 21 e DU35.

Il permesso di costruire è rilasciato previa verifica della previsione delle opere di urbanizzazione primaria. Il relativo permesso di costruire stabilisce anche la forma di cessione degli standards nella quantità prevista dal previgente PRG (zona C0) calcolati in relazione all'indice $U_f=0,15$ mq/mq o in alternativa alla monetizzazione delle aree da cedere.

L'attuazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

$U_f = 0,30$ mq/mq di S_f ;

H max = 8,50 ml;

distanza dalle strade = 5,0 ml.

8- POSIZIONAMENTO EDIFICI E ALTEZZE

I nuovi edifici posti su singoli lotti dovranno rispettare l'allineamento prevalente dei fabbricati adiacenti. Nel caso di esistenza di alterature lungo in fronte stradale esse dovranno essere rispettate e, se necessario, il Sindaco potrà imporre l'arretramento delle costruzioni rispetto agli allineamenti sopra indicati.

Nelle Zone "B" l'altezza massima riferita al fronte più alto del fabbricato e' quella determinata dalla somma delle altezze di tre piani abitabili così come prescritte dal Regolamento Edilizio.

Nel caso di ristrutturazione di fabbricati con destinazione DU35 può essere recuperato il sottotetto a mansarda con un minimo di elevazione della quota del tetto e nel rispetto delle altezze minime dettate dal Regolamento Edilizio.

Nel caso di ampliamento di edifici esistenti, la quota di ampliamento può insistere anche su area di diversa classificazione.

9- DISTANZE

Le distanze dalle strade e dai fabbricati esistenti sono quelle stabilite nel Regolamento Edilizio e quelle dettate dal Nuovo Codice della Strada.

10- RAPPORTO DI COPERTURA

Nelle Zone B il rapporto di copertura misurato in percentuale Superficie Coperta / Superficie Fondiaria non può essere superiore a C,25

Per gli edifici con destinazione d'uso D.U. 20-21-23-35, tale rapporto non può essere superiore a C,40.

11-Standards dei parcheggi e del verde in ZONE B

Nei lotti ove si proceda a nuove edificazioni, ampliamenti, ristrutturazioni anche parziali o cambi di destinazioni è prescritto l'adeguamento degli standards secondo i parametri indicati all'art.6.b in rapporto alle varie destinazioni presenti nel lotto.

La realizzazione di parcheggi scoperti potrà essere attuata anche su aree esterne ai lotti, purché ad essi asservita e vincolate a parcheggio con atto trascritto e di alla distanza massima di 60 m. dell'edificio interessato.

In tutte le zone B dovrà essere garantita la permeabilità del terreno per almeno il 50% della Sf. Nel caso di realizzazione di parcheggi esterni con l'impiego di materiali parzialmente drenanti (tipo Betonella) la permeabilità di queste superfici si considera ridotta al 50%. L'area residua, sistemata a verde di pertinenza deve essere piantumata con specie vegetazionali appartenenti alle specie autoctone e corredate di piante minori tipiche del sottobosco

E' ammesso l'abbattimento di alberature esistenti solo in conformità a quanto previsto dal vigente regolamento del verde.

E' comunque prevista la cessione gratuita di parcheggi pubblici costituenti standards, in tutti gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia globale, ampliamento. La quota minima di parcheggi in cessione è pari al 15% della Su. - i parcheggi dovranno essere collocati sul fronte strada.

Nei lotti la cui conformazione e/o ubicazione non consenta un funzionale reperimento sul fronte strada dei parcheggi destinati a cessione pubblica, è possibile la stipula di una convenzione nella quale la parte richiedente si impegni a realizzare le opere (anche mediante la costituzione di consorzi) in aree ritenute idonee dall'Amministrazione.

In caso di particolari situazioni in luogo della cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione può essere previsto la monetizzazione delle stesse, destinando le somme ricavate all'attuazione del Piano dei Servizi.

ART. 11 - ZONE TERRITORIALI OMogenee "C" DI ESPANSIONE RESIDENZIALE E TURISTICA

Le Zone omogenee "C" comprendono parti del territorio parzialmente urbanizzate, suscettibili di processi di razionalizzazione territoriale e atte all'insediamento, in nuove costruzioni, di attività e funzioni diversificate.

L'assetto in tali Zone deve assumere un ruolo rilevante per la qualificazione e l'integrazione dell'ambiente urbano, soprattutto attraverso la progettazione unitaria della organizzazione funzionale e degli spazi urbani.

Le Zone " " sono suddivise nelle:

SOTTOZONE C
SOTTOZONE C1

SOTTOZONE C2
SOTTOZONE C3

SOTTOZONE C0

1 - MODALITA' DI INTERVENTO

Nell'ambito di tali Zone l'intervento si attua mediante Piano Particolareggiato (P.P.) di iniziativa pubblica o privata, esteso all'intera Zona o ai singoli Comparti Urbanistici in cui è suddivisa, così come definiti negli elaborati grafici di Piano. Il Comparto di attuazione rappresenta l'unità minima di intervento urbanistico del P.P. Esso comprende, oltre alle aree edificabili, anche le aree di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché le eventuali aree di rispetto o altre aree utili all'attuazione dell'intervento.

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

Nel caso di inerzia dei proprietari il Comune può intervenire ai sensi dell'art. 25 della L.R. 47/78.

E' comunque consentita la compilazione concertata con il Comune del P.P. da parte dei proprietari rappresentanti almeno il 75% dell'imponibile catastale della Zona assoggettata a P.P. In tale ipotesi il P.P. sarà approvato con le procedure di cui all'art. 21 della L.R. 47/78 (P.P. di iniziativa pubblica) e attuato con le modalità di cui all'art. 22 (attuazione privata di P.P. di iniziativa pubblica).

Gli elementi costitutivi dei P.P. sono quelli fissati all'art. 49 della L.R. 47/78.

2 - D.U. AMMESSE

Le destinazioni d'uso ammesse nelle Zone " " sono:

D.U. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 27, 35

3 - INDICI DI EDIFICAZIONE

Gli indici di edificazione nelle Zone "C", compresi gli eventuali edifici esistenti che si intende mantenere in essere sono:

SOTTOZONE C - Ut = 0,15 mq/mq di St.

SOTTOZONE C1 - Ut = 0,10 mq/mq di St.

SOTTOZONE C2 - Ut = Ut contenuto nella convenzione che accompagna il P.P. già approvato dal Comune prima dell'adozione delle presenti norme, e non ancora scaduto per la decorrenza dei 10 anni di validità dei P.P.

I parametri urbanistici ed edilizi restano quelli dettati dalle Norme vigenti al momento della stipula della Convenzione, e del ~~R.D. vigente al momento dell'adozione del PRG.~~

SOTTOZONE C3 Ut = Ut contenuto nelle convenzioni che accompagnano il P.P. già approvato dal Comune e scadute per decorrenze dei 10 anni. Per i parametri vale quanto detto per la Sottozone C2.

Al fine di favorire lo sviluppo turistico del Comune, qualora nelle Sottozone C e C1 si intenda prevedere nell'intero comparto minimo di intervento edifici con D.U. 35, si applicano i seguenti indici di utilizzazione territoriale:

SOTTOZONE C - Ut. = 0,40 mq/mq di Sf
SOTTOZONE C1 - Ut. = 0,25 mq/mq di Sf

Se il comparto minimo di intervento prevede anche D.U. 1, 2, gli indici di utilizzazione territoriale vari a 0,40 e 0,25 si applicano alla sola D.U. 35, rimanendo fissi allo 0,15 e 0,10 quelli relativi alle altre destinazioni d'uso.

4 - ALTEZZE

Nelle Sottozone C e nelle Sottozone C1, riferite però queste ultime alla sola D.U. 35, l'altezza massima riferita al fronte più alto del fabbricato è quella determinata dalla somma delle altezze di due piani abitabili così come prescritte dal Regolamento Edilizio, oltre al piano terra da adibire ad autorimesse e cantine o a D.U. 35 (altezze stabilite dal Regolamento Comunale), e dallo spessore dei relativi solai.

Nelle Sottozone C1 l'altezza massima riferita al fronte più alto è quella determinata come sopra ma relativa ad un solo piano abitabile, oltre al piano terra da adibire ad autorimesse e cantine, e allo spessore dei solai.

5 - DISTANZE

Nelle Zone "C" le distanze dalle strade, dai limiti di zona e dai fabbricati, sono quelle dettate dal Nuovo Codice della Strada e quelle prescritte nel Regolamento Edilizio.

SOTTOZONE C.0: zone per nuovi insediamenti residenziali immediatamente limitrofe ai centri abitati, direttamente servite dalla rete infrastrutturale esistente”

Nelle sottozone C.0 è consentita la nuova edificazione mediante concessione diretta per i lotti inferiori a 2.000 mq; nei restanti casi, la concessione è data per interventi previsti in un programma di utilizzazione fondiaria, ovvero in un progetto unitario di intervento, finalizzato alla saturazione dell'indice di utilizzazione fondiario minimo, e riferito alla intera superficie del lotto. In questo caso la concessione è subordinata alla stipula di una convenzione tra il Comune e il proprietario dell'area nella quale sia fissato l'arco temporale, comunque inferiore a 10 anni, per la realizzazione delle opere previste dal suddetto "Programma di Utilizzazione Fondiaria"; la convenzione prevede obbligatoriamente l'impegno del proprietario a realizzare gli interventi o, in subordine, a cedere al Comune i terreni non utilizzati a prezzi concordati comunque non superiori ai valori fissati dalle leggi vigenti in caso di cessione volontaria.

Nelle zone "C0" é comunque obbligatorio il reperimento e la cessione degli standards ex art. 46 della L.R. 47/78 e successive modificazioni nelle quantità minime fissate dall'art. 38 della legge regionale 47/78 e sue successive modificazioni ed integrazioni.

Gli interventi sono consentiti nei limiti fissati dai seguenti indici e parametri:

- a. indice di utilizzazione : $U_f = 0,15 \text{ mq/mq}$;
 - b. Altezza massima (H) = 9,5 mt
- Le distanze minime da rispettare sono:
- a. da pareti finestrate = 10,0 mt
 - b. da pareti cieche = 5,0 mt
 - c. dalle strade = 5,0 ml.

6 - STANDARDS E PARCHEGGI

Nelle Zone "C" lo standard minimo è di 25 mq./abitante teorico e di 25 mq. ogni due posti letto negli insediamenti residenziali a carattere turistico-residenziale, come previsto dall'Art.46 della L.R.n°47/78.

I parcheggi P1 e P3 ed il verde V1 non possono essere inferiori a quanto previsto dalla citata L.R.n°47/78 e secondo quanto stabilito nelle presenti Norme in rapporto alla destinazione d'uso proposte.

Nel caso della D.U.1 (residenza) va previsto almeno un posto auto di mq.12,50 per unità abitativa.

Le aree destinate a servizi pubblici possono essere reperite anche all'esterno del comparto di attuazione, purché in aree previste dal Piano dei Servizi, fermo restando l'obbligo di localizzare all'interno del comparto d'intervento gli standard relativi ai parcheggi pubblici.

RAPPORTO DI COPERTURA

Nelle Zone "C" valgono quelli di cui all'Art.10/10.

**Art. 12 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "D" A PREVALENTE DESTINAZIONE
PRODUTTIVA**

Le Zone omogenee "D" comprendono le parti del territorio su cui possono insediarsi, anche in modo integrato, sia attività artigianali-industriali, sia attività di carattere terziario e direzionale, in rapporto alla caratteristica specifica dell'articolazione in Sottozone.

Le ZONE "D" sono suddivise in:

- | |
|---|
| SOTTOZONE D1 - Produttive esistenti o di completamento |
| SOTTOZONE D2 - Produttive di espansione |
| SOTTOZONE D3 - Per attrezzature turistico-ricettive all'aria aperta |
| SOTTOZONE D4 - Per attrezzature turistico-ricettive e dello sport invernale |
| SOTTOZONE D5 - Per attrezzature turistico-ricettive e dello sport del cavallo |

Tutti gli strumenti attuativi delle ZONE "D" che ricadano nell'ambito di ml.200,00 di ZONE omogenee "A" debbono avere il nulla osta della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici.

1- SOTTOZONE "D1" - PRODUTTIVE ESISTENTI O DI COMPLETAMENTO

Le Zone comprendono parti del territorio urbanizzato in massima parte edificato, con prevalente destinazione produttiva.

a- MODALITA' DI INTERVENTO

Nell'ambito di tali Zone l'intervento si attua mediante strumento attuativo diretto.

b- D.U. AMMESSE

Le destinazioni d'uso sono quellequisite alla data di adozione del presente Piano e le D.U. 1,13,16, 17,20,22,23,26,27,28,29,30,31,32.

La destinazione D.U.1 è ammessa

nella misura massima di 200 mq. di S.U. per ogni unità aziendale a condizione che la S.U. dell'unità immobiliare a carattere produttivo non sia inferiore a 300,00 mq. di S.U. al netto di tale funzione abitativa. La S.U. abitativa contribuisce alla saturazione dell'indice di edificabilità.

c- INTERVENTI AMMESSI

Gli interventi ammessi sono:
RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, CD

d- INDICI DI EDIFICAZIONE

$U_f = 0,50 \text{ mq/mq di Sf}$ comprensivo della S.U. esistente
Incrementi superiori a tale indice sono concessi nelle Zone già edificate alla data di adozione del presente Piano, fino al raggiungimento di $U_f = 0,70 \text{ mq/mq di Sf}$ per quelle aziende che ne dimostrano la necessità previa approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale. Tale incremento non può costituire una unità produttiva autonoma.

In caso di interventi di demolizione e ricostruzione o di ristrutturazione urbanistica o edilizia, l'indice massimo di edificabilità sarà:

$$U_f = 0,70 \text{ mc/mq di Sf}$$

e- STANDARDS DEI PARCHEGGI E DEL VERDE

Per gli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione ampliamenti, cambio della destinazione d'uso sono da riservarsi nelle aree di pertinenza dei fabbricati, parcheggi pubblici e privati a seconda delle DU proposte non inferiori ai minimi indicati al precedente Art. 6.

Lungo il fronte strada dei lotti è prevista inoltre la cessione di parcheggi pubblici non recintati in misura non inferiore all'10 % della Su di nuova realizzazione o di intervento.

Nei lotti la cui conformazione e/o ubicazione non consenta un funzionale reperimento nel fronte strada dei parcheggi destinati a cessione pubblica, è possibile la stipula di una convenzione nella quale la parte richiedente si impegni a realizzare le opere (anche mediante la costituzione di consorzi) in aree ritenute idonee dall'Amministrazione

Nel caso degli interventi suddetti il 20 % dell'area libera del lotto (cioè della Sf al netto della superficie coperta) dovrà essere sistemata a verde completamente permeabile.

f- ALTEZZE

L'altezza massima riferita al fronte più alto del fabbricato non potrà superare i ml. 12,00

g- DISTANZE

Le distanze dalle strade, dai limiti di zona e dai fabbricati sono quelle dettate dal Nuovo Codice della Strada e quelle indicate dal Regolamento Edilizio.

2.- SOTTOZONE "D2"-PRODUTTIVE DI ESPANSIONE

Sono le Zone destinate a nuovi insediamenti produttivi.

a- MODALITA' DI INTERVENTO

Il Piano si attua mediante intervento urbanistico preventivo (Piano Particolareggiato) di iniziativa Pubblica o Privata su di una superficie pari all'intera area delle singole Zone, così come delimitate negli elaborati grafici.

b- D.U. ABBESSE

Valgono le indicazioni del punto 1.5. In ogni unità a carattere produttivo dovrà essere riservata una superficie per usi sociali, sanitari, per il personale, secondo quanto previsto dai regolamenti e legislazioni vigenti in materia di igiene pubblica e medicina del lavoro.

c- INTERVENTI AMMESSI

Tutti gli interventi previsti dallo strumento attuativo.

d- INDICI DI EDIFICAZIONE

Ut= 0,40 mq/mq di Sf

e- STANDARS DI PARCHEGGI E VERDE

Gli strumenti attuativi dovranno prevedere standars almeno nelle misure previste dall'art.46 della L.R. 47/78 e all'art.8 delle presenti Norme, in funzione delle destinazioni d'uso.

f- ALTEZZE

Valgono le indicazioni del punto 1,f

g- DISTANZE

Valgono le indicazioni del punto 1,g

3 - SOTTOZONE "D3" PER ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE ALL'ARIA APERTA

Le Sottoszone "D3" comprendono parti del territorio destinate ad attrezzature per il campeggio e villaggio turistico.

a- MODALITA' DI INTERVENTO

Le previsioni si attuano mediante Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, formato ai sensi dell'Art.n°25 della L.R. n°47/78, modificata e integrata, comprendente l'intera estensione della Sottoszone.

Il Piano Particolareggiato dovrà in particolare indicare le aree destinate a standards, le aree di protezione dei corsi d'acqua, i sistemi di accessibilità, le prestazioni in termini di tutela dagli inquinamenti ambientali e smaltimento dei prodotti inquinanti, e dovrà indicare nel dettaglio le opere di urbanizzazione primaria (strade, parcheggi, fognature, rete idrica, distribuzione energia elettrica, linee telefoniche, pubblica illuminazione), e gli allacciamenti ai pubblici servizi.

La relazione che accompagna il Piano Particolareggiato dovrà quindi contenere anche un bilancio previsionale dei consumi idrici e dei prodotti inquinanti (e relativo modo di smaltimento) determinati dall'insediamento.

Come pure dovrà indicare tutti gli interventi sul suolo e sul patrimonio arboreo.

Gli elementi costitutivi del Piano Particolareggiato sono quelli fissati all'Art.49 della L.R. n°47/78, integrata e modificata.

Il Piano Particolareggiato deve essere promosso da tutti i proprietari delle aree comprese nella perimetrazione della Sottoszone.

b- D.U. AMMESSE

La destinazione d'uso ammessa è la D.U. 36. Entro i limiti della Zona è consentita la costruzione, oltre che dei piazzali per tende, roulotte, camper e bungalow, la costruzione di servizi igienici, spacci di vendita, attrezzature di ristoro, sportive e per il tempo libero, strettamente pertinenti alle attività di campeggio.

c- INTERVENTI AMMESSI

Quelli risultanti dallo strumento urbanistico preventivo in funzione della L.R.

d- INDICI DI EDIFICAZIONE PER LE COSTRUZIONI FISSE

Ut= 0,05 mq/mq di St

e- STANDARS DEI PARCHEGGI E DEL VERDE

Gli standars sono da determinarsi a seconda delle soluzioni proposte dallo strumento attuativo, comunque non inferiori a quanto previsto dalla L.R. 47/78.

f- ALTEZZE

L'altezza massima delle nuove costruzioni fisse, riferita al fronte più alto del fabbricato non può superare i ml.4,00.

g- DISTANZE

Le distanze sono da determinarsi in sede di strumento attuativo.

h- PRESCRIZIONI GENERALI

Nelle Zone destinate ad Attrezzature Turistico-Ricettive all'aria aperta, fermo restando il rispetto delle disposizioni legislative a livello nazionale, regionale e locale che regolano tali insediamenti in materia urbanistica, amministrativa, igienica e di pubblica sicurezza, gli insediamenti non debbono compromettere il regime idrogeologico dei suoli e le sue caratteristiche morfologiche e paesaggistiche. Pertanto particolare cura dovrà essere posta nell'ubicazione delle nuove costruzioni e delle infrastrutture, in modo da ridurre a modeste quantità i movimenti di terra e annullare l'effetto intrusivo nel contesto paesaggistico, e ciò sia a riguardo alle vedute ravvicinate sia riguardo a quelle da lontano.

Sia le forme compositive e distributtrici che i materiali costruttivi dovranno, pur nel rispetto delle esigenze funzionali degli insediamenti, riproporre le caratteristiche tipologiche

e dei materiali edili tradizionali della zona, al fine di un corretto inserimento paesaggistico.

La Convenzione che accompagna gli elaborati di Piano Particolareggiato, dovrà contenere l'indicazione dei tempi di realizzazione delle opere e delle strutture, e le modalità di gestione dell'intero insediamento, attraverso obbligo garantito a mezzo di atto trascritto nelle forme di legge a cura del proprietario, e impegno fidejussorio da stabilirsi in Convenzione.

Essendo vietata la possibilità di insediamento continuativo, nella convenzione dovrà essere previsto il divieto di cessione delle piazzole.

4 - SOTTOZONE "D4" - ATTREZZATURE TURISTICHE - RICETTIVE E DELLO SPORT DELLA NEVE

Tali sottozone ricadono nelle Zone C di protezione e riqualificazione ambientale finalizzate alla fruizione turistica del Parco Regionale del Corno alle Scale e in Zona di Pre-P. Pertanto le Sottozone "D4" si articolano nelle Sottozone di Madonna dell'Acero, del Cavone e del Corno alle Scale.

a - MADONNA DELL'ACERO

La zona costituisce una prestigiosa località delle notevoli valenze storico-paesistiche-ambientali, da riconvertire progressivamente e integralmente alla ricettività di Parco, e di naturale "santuario" (scientifico e popolare) del Parco stesso. Sarà cura del Parco promuovere un progetto di restauro scientifico degli edifici, della vegetazione e dell'ambiente circostante, che corregga le modifiche improprie già effettuate, e la condizione di parziale snaturamento già verificatasi.

In tale zona è inoltre prevista la realizzazione di un centro-parco, in località Pian d' Ivo, e della relativa area-parcheggio. Il Comitato Tecnico Scientifico ^{del Parco} dovrà fornire le indicazioni necessarie ad un corretto inserimento ambientale di tale infrastruttura.

Sono inoltre consentiti interventi di manutenzione delle piste da fondo esistenti.

b.- CAVONE

La zona originariamente di grande valore ambientale e paesistico, oggi è stata completamente messa fuori scala dalle sistemazioni viarie e insediative recenti.

Entro un anno dall'approvazione del piano territoriale, dovrà essere redatto a cura del Consorzio di Gestione del Parco, un progetto di vero e proprio restauro ambientale, sia nei confronti delle infrastrutture che nei confronti del sistema delle acque e delle foreste

La località diverrà anch'essa meta di Parco e "base di partenza" per l'accesso alle zone A e B.

c - CORNO ALLE SCALE

La Sottozona, compresa nella ZCNA di Pre-Parco Sciistico individuata dal Piano Territoriale del Parco Regionale del Corno alle Scale

ricomprende tutta l'area interessata dalla stazione sciistica del Corno alle Scale come individuato nell'Elaborato 6.5 La riqualificazione di quest' area rappresenta un elemento di importanza fondamentale per la realizzazione del Parco stesso e per la sua esistenza.

Questa area è soggetta ad intensa e concentrata fruizione, sia rispetto alle modalità, che allo spazio occupato, che alla durata di utilizzazione degli impianti di risalita.

Il degrado provocato da tali modalità di uso è tale da richiedere una profonda riorganizzazione dell'insieme e una accurata riqualificazione, sia delle strutture esistenti, sia dei loro rapporti con le aree circostanti, dalle Cascate del Dardagna, a Madonna dell'Acero, alla zona B1, oggi fortemente compromessi e penalizzati, per l'uso intenso e prevalente della sola valenza sciistica. Peraltro, anche dal punto di vista del funzionamento tecnico degli impianti la struttura esistente appare antiquata, e necessita di una riconversione funzionale. Anche il sistema dei servizi alla stazione necessita di interventi di riqualificazione.

E' pertanto necessaria una riprogettazione complessiva della stazione che concili le esigenze ambientali con quelle funzionali; le soluzioni per entrambi questi problemi si ritrovano soltanto modificando i rapporti tra i centri abitati e i fondovalli e la stazione stessa e conseguentemente tramite un sistema di accesso diverso dall' attuale. Si può così pensare di decongestionare la località terminale dalla viabilità, e dalla molteplicità dei piccoli impianti, altamente incisivi sul territorio. Per affrontare globalmente tutti questi problemi il Piano Regolatore Generale Comunale con riferimento a quanto previsto dall'art.7, comma 6, lettera d) della L.R.n.11/1988, prevede per questo pre-parco un apposito Piano Particolareggiato. Tale piano dovrà affrontare prioritariamente tre obiettivi: la razionalizzazione degli impianti, la razionalizzazione dei servizi, la riqualificazione ambientale, avendo come scenario di fondo quello della ricostituzione e dell' uso sostenibile delle risorse fondamentali della montagna; tale piano non potrà essere in contrasto con le scelte complessive del Parco e dovrà garantire un esercizio turistico, secondo un modello di fruizione appropriata alla tipologia appenninica di queste aree, e alla generale economia del Parco.

Il piano particolareggiato dovrà contenere tra l'altro una zonizzazione che individui: a) le zone già utilizzate per l'attività sciistica, b) quelle da destinare all'attività sciistica comprendendo in questo termine anche gli impianti per la risalita, c) le zone di recupero ambientale, d) le zone per attrezzature di servizio. A ciascuna zonizzazione, eventualmente articolata in sottozona dovrà seguire l'opportuna normativa di attuazione.

In particolare gli interventi di razionalizzazione degli impianti o dei servizi esistenti dovranno rispettare l'attuale profilo morfologico e le forme residuali del glacialismo o del modellamento post-glaciale.

Le quantità previste in termini di mq. di S.U. sia per gli ampliamenti che per le Nuove Costruzioni sono le seguenti:

- Cavone (ristoro) : adeguamento servizi mq.140,00;
- Seggiovia Cavone : nuova costruzione ristoro mq.70,00;
- " " " " attrezzature impiant
ti mq.50,00;
- Deposito STAE : demolizione;
- Edificio STAE : demolizione e Nuova Costruzione dei ser
vizi impianti per mq.1200,00;
- Sciovia Rocce : demolizione servizi impianti;
- Nuovo Albergo : Nuova Costruzione ristoro-alloggio per
mq.800,00
- Scuola sci : demolizione edificio attuale servizi agli
sciatori e Nuova Costruzione per mq.150,00;
- Malghe : adeguamento funzionale del ristoro per
mq.100,00;
- Baita del Sole : ampliamento noleggjo per mq.150,00;
- Stazione partenza
nuove seggiovie : Nuova Costruzione per complessivi mq.
750,00 di cui mq.250,00 per ristorante e
mq.500,00 per magazzino sedie;
- Rifugio rocce : ampliamento edificio esistente per ris
torante di mq.100,00;
- Chalet : quantità prevista nella Concessione Edi
lizia già rilasciata prima dell'adozio
ne della presente Variante di PRG;
- Ambito della Sta
zione sciistica: : Nuova Costruzione Bar-ristorante per
complessivi mq.200,00.

Per gli interventi di Nuova Costruzione e per quelli di ris
trutturazione di edifici esistenti è necessario progettare
forme architettoniche che siano compatibili con il paesaggio,
che non siano cioè contrastanti rispetto a ciò che la tradi
zione della costruzione locale si esplicita in zone circostan
ti.

Dovranno quindi essere utilizzati materiali da costruzione ti
pici del luogo, come la pietra per i basamenti e le strutture
murarie, il legno per le strutture di copertura o i tamponamen
ti, le lastre di ardesia per i coperti (le "piagne").

" Gli interventi di nuova edificazione sono subordinati alla preventiva verifica
di conformità con le disposizioni del Piano Territoriale del Parco."

5- SOTTOZONE "D5" -ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE E DELLO SPORT DEL CAVALLO

Le Sottoszone "D5" comprendono parte del territorio destinato ad attrezzature turistico-ricettive e dello sport del cavallo.

a- MODALITA' valgono le modalità d'intervento descritte al punto 3a

b- D.U. AMMESSE

Le Destinazioni d'Uso ammesse sono le seguenti:

- Attrezzature e Servizi per lo Sport del Cavallo (turismo a cavallo, scuola di equitazione, maneggio, stalle e attrezzature per il ricovero dei cavalli);
- Attrezzature e Servizi per il Verde;
- Attrezzature per la mobilità pedonale e veicolare;
- Pubblici Esercizi;
- Attrezzature Ricettive per il soggiorno temporaneo;
- Eventuale alloggio per il personale di custodia.

c- INTERVENTI AMMESSI

Gli interventi ammessi sono quelli risultanti dallo strumento urbanistico preventivo.

d- INDICI DI EDIFICAZIONE e S.U. EDIFICABILI

1- Ut = C, 10 mq/mq di St

2- S.U. per Attrezzature Ricettive per il soggiorno temporaneo pari allo 0,20 dell'Ut (comprensiva dell'eventuale alloggio per il personale di custodia e degli eventuali edifici esistenti).

3- S.U. per Attrezzature e Impianti per lo Sport del Cavallo pari allo C, 80 dell'Ut, suddivisa in:

c3.1- S.U. per Attrezzature Sportive coperte e relativi accessori (comprensiva degli eventuali pubblici esercizi) lo C, 50 della S.U. di cui al punto 3;

c3.2- S.U. per Attrezzature Sportive scoperte, lo 0,50 della S.U. di cui al punto 3.

4- Eventuale alloggio per il personale di custodia che non potrà eccedere mq. 90 di S.U.

e- STANDARS DEI PARCHEGGI E DEL VERDE

Valgono le modalità descritte al punto 17.3.5

f- DISTANZE E ALTEZZE

Le distanze e le altezze sono da determinarsi in sede di strumento attuativo.

g- PRESCRIZIONI GENERALI

Valgono le prescrizioni indicate al punto 3h.

Art. 13 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "E": AGRICOLE

Le Zone Agricole sono le parti del territorio comunale:

- destinate all'uso agricolo;
- recuperabili all'uso agricolo;
- destinate ad attività direttamente connesse con l'agricoltura, ivi compreso l'agroturismo secondo in disposto della L. 3.8/87;
- destinate alla difesa e al recupero delle aree di interesse di protezione ambientale degli elementi vegetazionali, delle acque, del suolo e della fauna;
- destinate alla fruizione integrata e complementare degli elementi naturali e storici del territorio, delle sponde fluviali e delle attrezzature interne, delle attività di tempo libero e di quelle sociali e culturali delle comunità locali.

Le Zone Omogenee "E" si suddividono nelle seguenti Sottozone:

- SOTTOZONE "E1" - Agricola Normale Produttiva
- SOTTOZONE "E2" - Agricola di elevato livello ambientale a carattere territoriale (Parco Regionale del Corno alle Scale);
- SOTTOZONE "E3" - Agricola di relazione tra il sistema insediativo di riferimento al Parco e il Parco quanto tale;
- SOTTOZONE "E4" - Agricola tosciva;
- SOTTOZONE "E5" - Agricola di degrado.

33. Att. agricola ordinaria
34. Att. agricola complementare
35. Att. attrezzature ricreative

CASE SPARSE

Norme comuni a tutte le Zone Territoriali "E" Agricole
- Sottozone E1, E3, E4, E5. -

Per impedire un degrado irreversibile del patrimonio edilizio esistente, gli edifici posti nelle Sottozone indicate, non più destinate all'uso agricolo e accatastate al Catasto urbano, vengono classificati come "Case Sparse".

Per le "Case Sparse", che comunque debbono mantenere le caratteristiche tipologiche originarie, valgono le seguenti norme:

D.U. AMMESSE: D.U. 1, 13, 21, 33, 34, 35

INTERVENTI AMMESSI: RE1, RE2, RE3, RE4 con gli incrementi ammessi

INDICI DI EDIFICAZIONE:

a) per le D.U. 1 e 13 è previsto un incremento una tantum del 20% della Sup. Utile esistente e della Sup. Accessoria che può essere recuperata per le destinazioni ammesse.

Il recupero della Su ed Sa esistente potrà raggiungere in ogni caso un minimo di mq. 100 di Su e mq. 50 di Sa.

X
ampliamento
nuova
continuazione
capacità
quasi
che
d'imp'q'

b) per le D.U.21 e 35 l'incremento una tantum è pari al 40% delle superfici di cui al punto a);

c) per le D.U.33 e 34 gli eventuali ampliamenti sono demandati ai relativi Piani di Sviluppo Agricolo.

Per i punti a) e b) gli incrementi dovranno avvenire mediante ampliamento dell'edificio esistente (eventualmente anche in altezza) e non con corpo separato.

Per gli edifici che al momento dell'adozione della presente Variante abbiano acquisito destinazioni d'uso diverse da quelle ammesse non sono previsti incrementi volumetrici e di Sup.Utile, riferite a tali diverse destinazioni acquisite.

In tutti i casi in cui venga consentito il recupero per funzioni non connesse con l'esercizio di attività agricole di edifici precedentemente asserviti ad unità poderali agricole, è escluso che nella medesima unità poderale agricola, anche a seguito di frazionamento, possano essere realizzati nuovi edifici abitativi.

Per gli interventi nella Sottozona "E3" è obbligatorio il parere del Consorzio di Gestione del Parco per una verifica di compatibilità con il "Piano di Riqualificazione Tipologica degli Edifici", la cui stesura compete all'Ente richiamato, e che costituisce strumento generale per la progettazione degli interventi nel Parco (Art.2.1.6 delle N.d.A. del Piano Territoriale del Parco Regionale del Corno alle Scale).

NORMA COMUNE A TUTTE LE ZONE TERRITORIALI "E" AGRICOLE

Per permettere il mantenimento sul territorio agricolo dei vari componenti il nucleo familiare proprietario del fondo e impegnati in varia misura alla sua conduzione, per le Aziende Agricole in attività alla data di adozione del presente PRG (21.10.94) è permesso per la parte residenziale il seguente indice: $Uf = 100 \text{ mq./ettaro}$ con un massimo di $SU = \text{mq.} 450,00$ (comprese le abitazioni già esistenti).

Le Nuove Costruzioni non potranno essere sparse sul fondo, ma dovranno essere collocate in modo da costituire un insieme organico con le esistenti.

La usufruizione di tale indice deve essere approvato dal Consiglio Comunale, verificata la corrispondenza tra nucleo familiare e richiesta presentata.

- 1 - SCHEDE "E1" - Agricola Normale Produttiva
Le Zone omogenee "E1" comprendono le parti del territorio comunale poste al di fuori della perimetrazione del Parco Regionale del Corno alle Scale.

L'eventuale nuova edificazione in dette zone è totalmente demandata ad un Piano di Sviluppo aziendale (P.S.A.) (Art. 40 L.R. 47/78 e succ. modificazioni) che, sulla base dei risultati colturali da conseguire, privilegi l'utilizzazione delle costruzioni esistenti e dimostri l'indispensabilità di nuovi interventi e sia già esaurita la capacità edificatoria delle stesse. L'unità minima poderale di riferimento non dovrà essere minore di 5 ha anche comprese eventuali porzioni di terreno in zone E2, E3, E4.

L'edificazione residenziale di cui all'art. 9 della L. 10/77 è riservata all'alloggio del soggetto di cui all'art. 40 della L.R. 47/78, dovrà inoltre costituire una unica unità immobiliare.

È possibile l'intervento diretto (concessione edilizia) solo per accessori agricoli di superf. uguale o inferiore ai 300 mq. nel rispetto di Ut. = 0,01 mq./mq.

a- DU ammesse: DU 33, 34

b- Caratteristiche dell'alloggio di nuova edificazione:

Su max: 200 mq.

Piani: terra e/o primo

h. max del fabbricato ml. 7,5

Sa max pertinente alla residenza esclusa autorimesse, (tettoie, terrazze, cantine, etc.): 50% della Su se fuori terra, libere se interrato.

Non è ammesso l'insediamento di più di una abitazione per unità poderale.

c - Qualora la definizione catastale del fondo agricolo riferito alla data di adozione del presente P.R.G. [21.10.94] comprenda fabbricati, aree, porzioni di aree classificati del presente P.R.G. in zona "A" o case sparse, il P.S.A. dovrà prioritariamente e tassativamente prevedere l'utilizzazione degli edifici esistenti collocati in queste ultime classificazioni anche se destinati ad uso diverso.

In caso di scorporo di edifici -
di adozione del presente P.R.G. la sua Su non potrà essere recuperata con apposito P.S.A.

I piani di sviluppo aziendale e interaziendale di iniziativa privata, stabiliscono, in funzione delle reali necessità produttive delle aziende, la quantità e la qualità degli interventi.

Il piano va corredato degli elementi previsti dall'art. 21 della stessa legge n. 18 e dai seguenti elaborati:

- planimetria catastale scala 1:2000 riportante l'area di intervento e gli eventuali edifici esistenti e infrastrutture esistenti;
- rilievo in scala 1:100 degli edifici esistenti con indicazioni delle destinazioni d'uso;

- conteggio delle superfici esistenti secondo gli indici contenuti nelle presenti norme suddiviso per destinazioni d'uso;
- planimetria progettuale in scala 1:2000 riportante gli interventi per opere di salvaguardia e trasformazione dell'ambiente e le infrastrutture previste quali: impianti di depurazione, allacciamenti alla rete elettrica e all'acquedotto, eventuali costruzioni;
- particolari costruttivi delle opere di cui sopra in scala non minore di 1:50;
- progetto degli interventi edilizi in scala 1:100;
- conteggio finale delle superfici dei fabbricati secondo gli indici contenuti nelle presenti norme distinto secondo le destinazioni d'uso di progetto;
- relazione tecnica - finanziaria per illustrare i singoli interventi edilizi e le previste scadenze di esecuzione, in relazione al programma aziendale precisato ai sensi dell'art. 21 della legge n. 18.

Tale piano è ^{adottato} dal Consiglio Comunale ed approvato dalla Provincia di Bologna ai sensi delle leggi regionali n°18 del 5.5.1977 e n°50 del 13.11.1984.

Gli interventi edilizi previsti dal piano di sviluppo aziendale, dopo l'approvazione del piano stesso da parte del Consiglio Comunale sono comunque sottoposti alla procedura della concessione.

Nel P.S.A. non potranno essere conteggiate a fini costruttivi Superfici aziendali che abbiano concorso all'edificazione per precedenti interventi di uso residenziale e l'edificazione verrà rapportata alla definizione catastale aziendale esistente alla data di adozione del precedente P.R.G. (23.6.81) in riferimento a ciò dovranno essere presentate chiare e complete ricerche catastali dimostrative dell'assetto aziendale in premessa.

Per la costruzione di annessi agricoli, quali edifici per il ricovero attrezzi e materiali, per la conservazione e la trasformazione dei prodotti agricoli e per il ricovero e l'allevamento del bestiame, i volumi saranno commisurati alla dimostrata capacità del fondo (o dei fondi nel caso di imprenditori agricoli associati) tenuto conto degli edifici esistenti, secondo le necessità risultanti dai P.S.A.

Non sono ammessi interventi edilizi relativi ad attività di trasformazione dei prodotti agricoli non collegati alla conduzione del fondo (o dei fondi nel caso di associazione di più imprenditori) o comunque eccedenti la capacità produttiva dello stesso.

E' ammessa la costruzione di serre a copertura stagionale in ogni parte di detta zona senza subordinazione ad autorizzazione né concessione, purché non limitino la visibilità alla circolazione.

Le concessioni rilasciate in zona agricola saranno in ogni caso assoggettate ad atto unilaterale d'obbligo per quanto si attiene alla destinazione d'uso nei limiti indicati nell'ultimo comma dell'art. 10 della L. 28/1/77 n. 10.

2- SOTTOZONE "E2" - Agricole di elevato livello ambientale
carattere territoriale.

Le Sottozone "E2" comprendono le parti del territorio comunale poste all'interno della perimetrazione del Parco del Corno alle Scale e suddivise da questo in:

- ZONA "A" di Protezione Integrale
- ZONA "B" di Protezione Generale
- ZONA "C" di Protezione e Riqualificazione Ambientale finalizzate alla fruizione turistica.

Al fine della tutela delle tipologie di valore e di favorire corrette modalità di recupero della qualità tipologica degli edifici situati in tali Zone (ed anche in Zona di Parco di cui all'art.18.3) il Consorzio di gestione del Parco si doterà di un apposito "Piano di Riqualificazione Tipologica degli edifici" che costituirà strumento generale la progettazione degli interventi edilizi nelle Zone sopra indicate (art.2.1.6 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale del Parco Regionale del Corno alle Scale).

a - ZONA "A" di Protezione Integrale

Tali Zone si articolano nelle seguenti Sottozone:

- A1 - Ambienti di vetta
- A2 - Ambienti altomontani prevalentemente forestali

In linea generale è vietato in tali Zone l'apertura di sentieri e di piste carrozzabili.

E' vietato costruire opere edilizie di qualsiasi genere ed è permessa esclusivamente la manutenzione dei manufatti di materiali naturali (pietra e legname) e cioè muretti a secco di sostegno a sentieri, terrazzi antropici, di demilitazione delle proprietà, ponticelle e passerelle, sostegni e gradini in pietra e legname lungo i sentieri, ecc., che devono essere conservati.

E' pure divieto di:

- produrre rumori, suoni e luci;
- abbandonare rifiuti e costituire depositi di materiali dismessi;
- uscire dalle strade e dai sentieri segnalati; percorrere i sentieri e la viabilità assoggetta a vincoli se non a piedi, fatto salvo quanto disposto dai successivi punti;
- introdurre cani se non a scopo di servizio;

- svolgere attività pubblicitarie, organizzare manifestazioni folcloristiche, fuochi all'aperto, allestire attendamenti o campeggi, praticare forme di sport agonistico che possono danneggiare gli elementi naturali presenti nella zona.
- introdurre specie animali o vegetali attualmente non caratteristiche del territorio;
- asportare o danneggiare piante spontanee e loro organi (fiori, semi, fusti, rami, organi sotterranei, ecc.) nonché quanto indicato al successivo punto ;
- raccogliere o manomettere, rocce, minerali, cristalli, fossili, ecc.;
- modificare il regime e la composizione delle acque;
- effettuare sbancamenti; captare, deviare o occultare acque sorgive; costruire strade, oleodotti ed elettrodotti, linee telegrafiche o telefoniche; aprire o coltivare cave e miniere;
- molestare, prelevare o sopprimere esemplari di fauna;
- attuare interventi di bonifica di qualsiasi tipo e il prosciugamento delle cosiddette zone umide;
- manomettere depositi o effettuare scavi; inquinare i corsi d'acqua
- porre in opera recinzioni di qualsiasi tipo.
- svolgere qualsiasi altra attività che risulti in contrasto con la protezione integrale della zona.

b - ZONA "B" di Protezione Generale

In queste zone è ammessa l'utilizzazione dei terreni per le attività agricole e forestali ivi consentite dal Consorzio di Gestione del Parco e con gli orientamenti indicati nel precedente punto 4.1. Sono consentite altresì le opere di conservazione del suolo, quelle relative alla manutenzione sistemazione delle vie esistenti di accesso e di servizio forestale nonché per l'esercizio e per la manutenzione dei prati-pascoli, nei limiti precedentemente espressi.

Relativamente al patrimonio edilizio esistente sono ammessi i seguenti interventi

ricepiti nella pianificazione a scala comunale:

- manutenzione ordinaria ai sensi dell'art. 42 della L.R. n. 42/1978;
- manutenzione straordinaria ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 47/1978, purché ne sia stata verificata la conformità rispetto al "Piano di riqualificazione tipologica degli edifici" di cui art. 2 punto 2.1.6.; della normativa del Parco.
- restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 36 della L.R. n. 47/1978;
- adeguamento igienico, statico e tecnologico, con mantenimento della destinazione d'uso esistente senza aumento della superficie utile e del volume delle costruzioni, ad eccezione delle opere determinate da necessità di servizi igienici. Non è ammesso il mutamento della destinazione d'uso in atto;
- demolizione senza ricostruzione;
- saranno in ogni caso vietate nuove costruzioni.

Le recinzioni dei boschi sono vietate. E' consentita l'eventuale realizzazione di recinzione a protezione delle aree forestali in rinnovazione minacciate dal pascolo sempreché tali recinzioni, siano realizzate mediante fili o mediante rete distanti dal suolo almeno cm 20 e che comunque vengono rimosse alla fine di ogni ciclo d'uso.

Nelle zone B si applicano, ai sensi della legislazione vigente, i seguenti divieti

- l'abbandono di rifiuti; la costituzione di depositi di materiali dismessi;
- le installazioni per campeggio;
- l'apertura di cave;
- la realizzazione di piazzali di sosta o ricreazione.

Per quanto riguarda l'accessibilità e il sistema viario, il Piano del Parco indica

- la viabilità di servizio nonché le zone per i quali è prevista una particolare regolamentazione, e le zone per le quali è necessario provvedere alla riorganizzazione della viabilità interna sia a fini turistici, che agricoli e forestali;
- la rete delle percorrenze pedonali.

c - ZONE "C" di Protezione e Riqualificazione Ambientale finalizzate alla fruizione turistica

Sono zone di più intensa antropizzazione e frequentazione situate all'interno del Parco con funzione di regolazione della fruizione del Parco, ovvero località di notevole pregio storico ambientale, tradizionalmente frequentate dai visitatori della montagna, e che sono da riorganizzare in funzione di una fruizione regolata dell'intero Parco.

La loro doppia natura di meta qualitativa del territorio del Parco e di fattore di regolazione dei flussi e delle attività turistiche, ne determina il particolare regime normativo, basato fondamentalmente su indicazioni di recupero e riqualificazione delle potenzialità e delle strutture esistenti.

Le zone C si articolano in sei diverse sottozone:

- C1 _ Segavecchia;
- C2 _ Sboccata dei Bagnadori;
- C3 _ Riori;
- C4 - Madonna dell'Acero;
- C5 _ Cavone;
- C6 _ Cascate del Dardagna.

C1 _ Segavecchia

La finalità della zona è quella di costituire la "base di partenza" per le escursioni nella zona A, versante alta valle del Silla.

Si potrà pertanto organizzare il recupero delle strutture esistenti con funzione di rifugio e "punto tappa" per il trekking. Per assolvere a tali finalità è consentita una riorganizzazione funzionale dell'edificio (limitatamente ampliabile) e dei terreni circostanti.

In tali terreni è possibile prevedere oltre alle attrezzature leggere all'aperto per la sosta e l'attraversamento, anche l'organizzazione di un orto botanico appenninico.

C2 _ Sboccata dei Bagnadori

Valgono le stesse indicazioni di cui al C1, esclusa la previsione di orto botanico.

C3 _ Riori

La zona svolge la funzione di "porta superiore" del Parco, in quanto costituisce la prima meta dello stesso e la base di partenza di molteplici itinerari. Essa peraltro non necessita di infrastrutture stabili, in quanto queste si potranno sistemare più opportunamente nella limitrofa area di servizio polifunzionale in zona Pre-parco boschivo (cfr. il successivo art. 8) e nelle strutture della fermata del mezzo di trasporto collettivo, che proprio da qui inizia la tratta più interna al Parco stesso. Pertanto la località, che è destinata ad essere ancora più intensamente frequentata, necessita di un progetto ambientale che la qualifichi come "Giardino e Arboreto di montagna" dotato delle relative sistemazioni e infrastrutture.

C4 _ Madonna dell'Acero

Vedi Art. 12.4.a

C5 _ Cavone

Vedi Art. 12.4.b

C6 _ Cascate del Dardagna

La zona è fortemente connotata da grande valenza e potenzialità ambientale, e costituisce meta primaria del Parco, da salvaguardare integralmente nelle sue caratteristiche ambientali.

In essa dovrà essere regolata e particolarmente controllata l'intensità di fruizione. In occasione della redazione dello specifico progetto d'intervento particolareggiato dovranno essere studiati i rapporti tra la presente zona e le soste del trasporto collettivo; è comunque vietato l'infrastrutturazione dei dintorni delle cascate.

6.3 Modalità d'intervento

Ciascuna di queste zone è caratterizzata da particolari potenzialità e valenze ambientali, e richiede uno specifico Progetto di Intervento Particolareggiato, come previsto dall'art. 18 della L.R. 11/88 da redigersi secondo modalità di riassetto e di gestione indicate nel punto 6.2, nel rispetto dei tempi previsti dall'art. 9 delle presenti norme.

In generale in tali zone sono consentite le costruzioni e le trasformazioni edilizie compatibili con la valorizzazione dei fini istitutivi del Parco e delle attività previste (cfr. art. 7, comma primo, lettera c della L.R. 11/1988).

3 - SOTTOZONE "E3" - Agricole di relazione tra il sistema insediativo di riferimento al Parco e il Parco quanto tale.

Le Sottozone "E3" comprendono le parti del territorio comunale poste all'interno della perimetrazione del Parco del Corno alle Scale quali Zone di Pre-Parco, che

assolvono alla funzione di aree di relazione tra il sistema insediativo di riferimento al Parco e il Parco in quanto tale.

Tale funzione è di notevole interesse proprio perchè esse assolvono al delicato ruolo di transizione tra strutture territoriali profondamente diverse.

Questo loro significato territoriale le caratterizza ben al di là di semplici aree a carattere cautelativo, per fare invece assolvere loro un ruolo attivo.

In tale senso verranno predisposti per queste zone appositi Piani Particolareggiati e Programmi di intervento, volti a valorizzare le potenzialità ambientali, turistiche e della produzione, agro-silvo-pastorale tradizionale che in tali zone ancora si esprimono.

La necessità di predisporre tali Piani e Programmi si origina dal fatto che i territori di relazione, come sopra individuati, si presentano fondamentalmente con due caratteristiche: o si tratta di territori dove si è sviluppata negli anni passati un'edilizia residenziale tipica del turismo montano "corrente", con conseguente abbandono dell'attività agro-silvo pastorale tradizionali, oppure ci si trova in presenza di residui di assetti paesaggistici di valore, ovvero, di una categoria di zone di notevole pregio storico-ambientale.

I paesi e i nuclei abitati compresi nelle zone di Pre-parco vengono riconosciuti dal presente Piano quali parti di un unico Sistema insediativo di riferimento di servizio al Parco.

Tali Zone di Pre-Parco si suddividono in

a - SOTTOZONE DI PRE-PARCO BOSCHIVO

b - SOTTOZONE DI PRE-PARCO STORICO AGRARIO

a - SOTTOZONE DI PRE-PARCO BOSCHIVO

Trattasi di zone storicamente regimate sia da usi civici, di proprietà delle comunità locali, che da privati proprietari.

La loro collocazione e la loro estensione ne fanno un vasto sistema boschivo di transizione tra le foreste appenniniche e dei centri abitati.

Al fine di individuare un uso, una possibilità di manutenzione, ed una linea evolutiva della struttura forestale attuale verso nuove forme di gestione di equilibrio del bosco stesso, il Consorzio di Gestione, nell'ambito del Programma di Sviluppo dovrà prevedere un apposito Programma d'intervento volto ad orientare e incrementare, sia la produzione del sottobosco, sia la valenza agroturistica di queste zone, secondo le seguenti indicazioni:

- Intensificazione delle colture che vi crescono naturalmente (mirtilli, lamponi, more)
- Istituzione di organizzazioni consortili di lavoro, di produzione e di commercializzazione.
- Sviluppo di rapporti e di attività e collegamento con altre organizzazioni similari.
- Sviluppo e propaganda della genuinità del prodotto.
- Promozione di un supporto sociale finalizzato all'occupazione giovanile, per legare i giovani al territorio.

All'interno del Pre-parco sarà garantita la percorribilità pedonale aperta a tutti, da svilupparsi peraltro sui sentieri esistenti. L'accesso motorizzato, escluso quello di servizio, e il motocross sono vietati.

b - SOTTOZONE DI PRE-PARCO STORICO AGRARIO

Tale Pre-parco comprende le zone omogenee con insediamenti stabili, gli insediamenti stagionali, la viabilità minore, e gli assetti agro silvo pastorali tradizionali. Tali zone vanno considerate complessivamente, e il loro recupero e rivalutazione deve passare per programmi organici di intervento, senza scorporamento delle unità residenziali dal loro contesto originario. In particolare, nell'ambito del Programma di sviluppo, dovrà essere previsto un Programma finanziario per il recupero e il restauro dei castagneti e del loro ambiente, nonché un programma per la salvaguardia del patrimonio genetico e dei cultivar tradizionali, che possono essere incentivati tramite apposito finanziamento, in relazione alla coltivazione e raccolta di piante officinali, piccoli frutti e del ripristino dei castagneti da frutto, il tutto al fine di favorire le forme associate per la gestione dei prodotti locali.

Per le aree interessate da terrazzi-antropici individuati nella Carta delle proposte d'intervento idrogeologico di cui all'Elaborato 1 del Piano del Parco ai fine di prevedere la riabilitazione graduale e parziale del loro uso; il PRG prevede un apposito Piano Particolareggiato per l'area di Pre-parco storico agrario di Pianaccio-Monte Acuto. Le

eventuali necessità di acquisto e di modificazione della destinazione d'uso delle case coloniche o rurali, ovvero dell'acquisto di una consistente estensione di terreni terrazzati, finalizzata al loro ripristino e manutenzione sarà indicato nel suddetto Piano Particolareggiato, allo scopo di aprirne una porzione alla visita e all'uso pubblico.

In tutte le zone, i manufatti in materiali naturali (pietra e legname) quali muretti a secco di sostegno di sentieri e mulattiere, di delimitazione delle proprietà, di sostegno a terrazzi antropici, ponticelli, passerelle, sostegni e gradini in legname lungo i sentieri, devono essere mantenuti in efficienza o ripristinati con materiali naturali idonei.

Il Piano Particolareggiato suddetto, che avrà le caratteristiche di un Piano di Recupero storico-ambientale, dovrà contenere anche le indicazioni e il programma finanziario per la sua attuazione.

Per le aree comprese nelle Sottozone "E3" e poste al di fuori della perimetrazione dei Centri Abitati valgono le seguenti Norme a seconda delle Sottozone:

1) Sottozone di Pre-Parco Boschivo

- Sono vietate Nuove Costruzioni, se non quelle previste dalla "Norma Comune a tutte le Zone Territoriali "E" Agricole".

2) Sottozone di Pre-Parco Agrario

- L'eventuale Nuova Edificazione è totalmente demandata ad un Piano di Sviluppo Aziendale (P.S.A.) - Art. 40 L.R. 47/78 e successive modificazioni - che sulla base dei risultati culturali da conseguire in merito al patrimonio genetico e delle culture tradizionali del luogo, privilegi l'utilizzo delle costruzioni esistenti e dimostri l'indispensabilità di nuovi interventi e sia già esaurita la capacità edificatoria delle stesse. L'unità minima poderale di riferimento non dovrà essere minore di 5 ettari anche comprese eventuali porzioni di terreno in Zone "E1" "E2" "E4". L'edificazione residenziale prevista dal P.S.A. è soggetta alle Norme di cui all'art. 13.1 (Sottozone "E1").

- L'eventuale Nuova Edificazione è pure legata alla "Norma Comune a tutte le Zone Territoriali "E" Agricole".

4 SOTTOZONE "E4" - AGRICOLA BOSCHIVA

Le Zone Agricole Boschive sono individuate negli elaborati grafici (tav. di sintesi in scala 1/5000) con apposita simbologia.

Dette Zone sono inedificabili.

E' vietato il disboscamento e comunque ogni modifica all'assetto idrogeologico. Eventuali tagli vegetazionali a scopo conservativo sono ammessi solo se preventivamente autorizzati dalla competente autorità forestale.

Non sono ammessi interventi di recinzione diversa dalla rete metallica, costruzione di nuove strade (al di fuori della sistemazione di quelle esistenti) di asfaltatura; sono prescritte le opere volte alla conservazione e difesa del suolo (recinzione di drenaggi e scoline, mantenimento e ripristino dei fossi, bonifica, rimboschimento, ecc.). Per tali Zone valgono comunque le prescrizioni dell'art. 10 (Sistema forestale e boschivo) delle Norme del Piano Territoriale Paesistico Regionale.

La Norma comune per le "Case Sparse" e quella comune a tutte le Zone Territoriali "E" Agricole, si applicano nell'assoluto rispetto delle alberature esistenti.

5 SOTTOZONE "E5" - AGRICOLA DI DEGRADO

Sono le Zone che versano in stato di pesante degrado causato prevalentemente dalle attività estrattive.

Per queste aree debbono essere previsti progetti di recupero e rivalutazione tendenti al riutilizzo, anche dal punto di vista economico, di zone altrimenti votate a particolari rischi di tipo ambientale.

Il fabbricato della ex chiesa di S. Andrea in Belvedere, posto
in area contraddistinta ad uso civile con simbologia riferita
a destinazione per attrezzature di interesse generale, ecc.

**ZONE DESTINATE AD EDIFICI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO, NONCHE' AD
OPERE ED IMPIANTI DI INTERESSE COLLETTIVO O SOCIALE.**

Interventi previsti: RE 1, RE 2, RE 3, RE 4, RE 5, NC

Art. 14 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "F"

Sono le zone destinate ad attrezzature pubbliche di interesse Nazionale, Regionale, Provinciale, in ogni caso sovracomunali la realizzazione di tali attrezzature dovrà avvenire nel rispetto della legislazione vigente per ciò che riguarda gli standard urbanistici, il progetto, sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale dovrà prevedere idonei spazi ed attrezzature.

Le specifiche destinazioni d'uso, di seguito normate sono individuate con apposita simbologia sulle tavole dell'azzonamento.

In ogni caso di mutate esigenze sociali, nelle zone omogenee F, con semplice delibera del Consiglio Comunale o prescrizioni contenute nei Programmi Poliennali di attuazione, possono essere disposte modifiche nelle localizzazioni delle singole strutture ed alle previste destinazioni d'uso assicurando comunque idonee dotazioni di appoggio (parcheggi verde etc.) ed in conformità alla legislazione di settore.

a- DU ammesse: DU 2, 4, 5, 7, 9, 11, 13, 14, 15, 16, 17

1- Aree destinate all'istruzione superiore.

Sono le zone destinate alla realizzazione di edifici scolastici per l'istruzione superiore e relativi impianti di supporto (Sport, Teatro, ecc.).

Le aree destinate all'istruzione sono vincolate a tale destinazione e sono sottoposte ad esproprio da parte degli Enti autorizzati.

In esse è vietata qualsiasi costruzione non corrispondente alla destinazione d'uso prevista, fermo restando quanto previsto dal comma precedente.

a- Interventi previsti: RE 1, RE 2, RE 3, RE 4, RE 5, NC

2- Aree per attrezzature di interesse generale.

Sono le aree per attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative per pubblici servizi, sportive, ecc.

Esse possono essere espropriate dagli Enti autorizzati. Su di esse è vietata qualsiasi costruzione con destinazione diversa da quella prevista.

I progetti di massima devono essere estesi all'intera area.

E' ammessa l'attuazione delle previsioni di PRG anche da parte di privati (Enti o singoli) subordinatamente alla stipula di una convenzione col Comune che ne stabilisca la modalità e tempi di attuazione e gestione nell'interesse comune.

Il fabbricato della ex colonia di Lizzano in Belvedere, posto in area contraddistinta in cartografia con simbologia riferita a destinazione per attrezzature di interesse generale, nel processo di recupero edilizio deve mantenere i suoi caratteri originari. Ne è quindi vietata la demolizione.

a- Interventi previsti: RE 1, RE 2, RE 3, RE 4, RE 5, NC

3 - Impianti e servizi tecnologici di interesse generale "F3".

Sono le aree destinate ad attrezzature tecniche o ad impianti tecnologici, quali acquedotti, impianti di distribuzione gas, energia elettrica, impianti di riscaldamento, impianti di cogenerazione, fognature ed impianti di depurazione, depositi temporanei per l'accumulo e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani differenziati, telecomunicazioni e similari con relativi servizi e accessori. Tali interventi, qualora situati su aree di proprietà privata, in ragione dell'interesse pubblico connaturato alla loro esistenza da dimostrarsi all'atto del Progetto Preliminare, potranno essere realizzati anche mediante atto espropriativo da effettuarsi ai sensi della legislazione vigente in materia.

Per gli impianti tecnici, realizzabili anche da privati per la fornitura e utilizzazione dei servizi pubblici (ENEL, SIP, e simili) considerati "volumi tecnici", è ammessa la realizzazione in tutte le zone previste dal PRG escluse soltanto le zone A ove sono ammesse se totalmente interrate. La definizione dei parametri urbanistici è legata alle necessità funzionali degli impianti, nel rispetto dei valori estetico ambientali e delle esigenze urbanistiche.

a - Interventi previsti: RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC.

4 - Impianti e attrezzature per il verde sportivo pubblico e privato (VSP)

Tali sottozone sono destinate all'attività sportiva pubblica e privata e comprendono oltre ai campi per la pratica anche le relative attrezzature di servizio. Gli interventi possono essere attuati direttamente nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

$U_f = 0,20 \text{ mq/mq}$;

Superficie coperta = $0,20 \text{ mq/mq}$;

$h = 4,5 \text{ ml.}$;

distanza dei manufatti edilizi dalle strade = $5,0 \text{ ml.}$

Nel caso di strutture ed impianti che prevedano una presenza di pubblico superiore alle 25 unità, la superficie a verde deve risultare almeno pari al 25% della S_f di cui il 40% vegetata con essenze arboree ed inoltre deve essere prevista una dotazione di parcheggi almeno pari al 10% della superficie coperta.

Art. 15 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "G"

Sono le zone destinate a spazi e attrezzature pubbliche Comunali di quartiere e di insediamento.

Le specifiche destinazioni d'uso, di seguito normate sono individuate con apposita simbologia sulle tavole dell'azzonamento.

Nelle zone omogenee G, con semplice delibera del Consiglio Comunale, o prescrizioni contenute nei programmi poliennali di attuazione possono essere disposte modifiche nelle localizzazioni delle singole attrezzature ed alle previste destinazioni d'uso assicurando comunque il minimo degli standards previsti dalla Legge.

a- DU ammesse: DU 2, 6, 9, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 21

1- Aree destinate all'istruzione fino all'età dell'obbligo.

Sono le aree destinate agli asili nido, alle scuole materne, elementari e medie inferiori.

Per quanto si riferisce alle modalità progettuali, indici, dimensionamento, si applica quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di edilizia scolastica.

a- DU ammesse: DU, 6, 9, 11

b- Interventi previsti: RE 1, RE 2, RE 3, RE 4, RE 5, NC

2- Aree per impianti sportivi di rilevanza comunale

Comprendono le aree attrezzate per lo svolgimento della pratica sportiva.

Le aree destinate ad impianti sportivi potranno essere attuate mediante intervento edilizio diretto se eseguite dall'Ente Pubblico, e/o concessione convenzionata nel caso siano eseguite da soggetti privati, nella convenzione, approvata dal Consiglio Comunale, dovranno essere garantiti: l'uso pubblico dell'attrezzatura, i tempi e le modalità di sua realizzazione e gestione.

Per l'attuazione dovrà comunque essere presentato un progetto unitario steso a tutta l'area interessata indicante la realizzazione, oltre che dell'impianto, delle costruzioni accessorie, come tribune, spogliatoi, servizi, parcheggi, viabilità, sistemazione del verde, arredo urbano, etc.

Per le aree destinate ad impianti sportivi non collocate in particolari ambiti di tutela (zone omogenee E 2, E 3) valgono i seguenti indici:

Per attrezzature coperte:

U.T. = 0,20 mq/mq max

comprensivo di servizi spogliatoi, bar, magazzini, etc.

Superficie coperta 0,20 mq/mq max

Per attrezzature scoperte (considerando la superficie interna alla linea di recinzione)

U.T. = 0,55 mq/mq

comprensivo di servizi, spogliatoi, bar, magazzini, etc.

Per tutti gli impianti:

Superficie minima attrezzata a verde pubblico 0,25 mq/mq

Superficie minima per parcheggi 0,05 % 0,15 mq/mq

a seconda del tipo di impianto

Per eventuali impianti sportivi collocati in ambiti di tutela, si veda il seguente Art. 18c.

a- DU ammesse: DU 9, 11

b- Interventi previsti: RE 1, RE 2, RE 3, RE 4, RE 5, NC secondo quanto definito dai progetti apportati.

3- Verde attrezzato - Parchi Urbani.

Sono aree per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco ed il riposo, nonché per attrezzature sportive minori che non comportino superfici coperte.

Sono gli spazi e il verde attrezzato a carattere comunale.

Dette aree sono sottoposte a progettazione unitaria, nel quale dovranno essere definiti tutti gli elementi compositivi, naturalistici ed architettonici.

Dette aree sono espropriabili dagli enti autorizzati ed in esse è vietata qualsiasi costruzione in contrasto con la destinazione di PRG. Anche i privati possono realizzare le aree di verde pubblico attrezzato e/o sportivo previste dal PRG sulla base di progetti approvati dal Consiglio comunale e previo strumenti convenzionati che ne regolano l'eventuale cessione al Comune, la gestione, la manutenzione dell'area e quanto altro l'Amministrazione comunale ritenga necessario.

In dette aree è vietata qualsiasi costruzione e gli edifici esistenti possono essere destinati solo a funzioni di pubblica utilità.

Nei giardini pubblici è consentita l'installazione di panchine, fontane, recinzioni e la costruzione di chioschi, servizi igienici, secondo progetti di sistemazione riguardanti l'intero giardino. Per gli edifici esistenti vale la stessa norma relativa ai parchi.

Il parco urbano di maggiore consistenza è quello detto della Resistenza, esistente nel capoluogo.

a- DU ammesse: DU 9, 11

b- Interventi previsti: RE 1, RE 2 secondo quanto definito da progetti approvati.

4 - Orti per il tempo libero.

La costruzione di orti per il tempo libero è ammessa solo nelle aree specificatamente indicate dal PRG ed è subordinata all'approvazione di progetti estesi all'intera area di iniziativa pubblica o privata, che dovranno definire:

l'aggregazione dei lotti, le modalità di accesso e di transito interno (senza formazione di nuove strade veicolari), l'approvvigionamento idrico, i servizi comuni e la struttura tipo di eventuali annessi agricoli ed un adeguato inserimento nel contesto ambientale.

Non sono ammesse costruzioni in muratura né verranno concesse autorizzazioni per costruzioni precarie (tettoie e simili) diverse da quelle individuate nel progetto.

Ogni area ad orti per il tempo libero sarà regolata da apposita convenzione fra gli utenti e il comune, al fine di realizzare la corretta utilizzazione del terreno.

a- Interventi previsti: interventi per il verde pubblico

5- Aree per parcheggi pubblici.

I parcheggi previsti nelle tavole di PRG hanno un valore indicativo. I P.P. e i progetti attuativi preciseranno la forma e le dimensioni definitive di tali spazi.

Nei P.P. gli spazi di sosta o parcheggio vanno previsti come opera di urbanizzazione primaria secondo le destinazioni d'uso degli edifici, nelle quantità specificate dall'art. 2 della L. 122/89 quando non diversamente disposto dalle presenti norme.

Essi dovranno esser ubicati marginalmente alla sede viaria e agli edifici e calcolati con riferimento alla Su teorica costruibile o recuperabile alle superfici di pavimento nel rispetto dei minimi stabiliti dal comma precedente.

Anche le trasformazioni delle destinazioni d'uso degli edifici implicano l'adeguamento alle quantità di cui sopra.

Nei parcheggi realizzati nel sottosuolo, la copertura esterna del parcheggio deve, ove possibile essere attrezzata a verde.

Le attrezzature previste nel presente articolo, non sostituiscono nè modificano quanto stabilito nelle singole zonizzazioni di PRG in merito alla cessione pubblica di posti auto.

I parcheggi pubblici previsti dal PRG possono essere realizzati anche per iniziativa privata; in tal caso possono essere ceduti al Comune o restare di proprietà privata convenzionandone la gestione nei modi e nel tempo.

I nuovi parcheggi all'aperto dovranno, ove possibile, essere lastricati con materiali traspiranti e non compattati. Alberature di corredo vanno previste ove possibile.

a- DU ammesse: DU 16

b- Interventi previsti: secondo quanto definito dai progetti apportati

6- Percorsi pedonali, ciclabili e spazi di sosta.

Il PRG indica come percorsi pedonali e/o ciclabili dei tracciati campestri o urbani nei quali deve essere consentito il pubblico passaggio.

Qualora i percorsi esistenti non godano già di diritto di uso pubblico, il Comune potrà istituire una servitù di uso pubblico d'accordo con proprietari o con apposita deliberazione consiliare; oppure provvedere mediante esproprio del passaggio per ragioni di pubblica utilità.

I passaggi pedonali e/o ciclabili dovranno essere mantenuti con le caratteristiche storicamente acquisite (sezioni tipo, finitura ecc.) salvo modifiche approvate dal Comune.

Le caratteristiche dei nuovi passaggi pedonali e/o ciclabili, ed i tracciati definitivi saranno stabilite in sede di progettazione comunale.

Il PRG indica alcune aree a formare spazi di sosta pedonali. Anche esse saranno oggetto di progettazione unitaria riguardante la sistemazione della

pavimentazione e degli elementi di arredo e di verde ed i definitivi tracciati.

a- DU ammesse: DU 19

b- Interventi previsti: secondo quanto definito dai progetti approvati

7- **ZONE CIMITERIALI E RELATIVE AREE DI RISPETTO**

Zone cimiteriali

Sono le aree occupate da cimiteri esistenti o storici e quelle destinate al loro ampliamento.

Gli interventi si attuano secondo quanto indicato dai relativi progetti approvati.

Zona perimetrata ai sensi del D.P.R. 285/90 (come da indicazioni cartografiche)

a- DU ammesse: DU 1, DU 20

b- Interventi ammessi: RE 1, RE 2, RE 3, RE 4 senza aumento volumetrico o di Su
Non sono ammesse costruzioni ex novo.

Zone di rispetto cimiteriale di P.R.G.

c- DU ammesse: le destinazioni acquisite alla data di adozione del presente P.R.G.

Vista la particolare ubicazione degli edifici esistenti è ammesso il cambio di destinazione d'uso dalle destinazioni comprese nei gruppi B e C alla DU 1.

Interventi previsti: RE 1, RE 2, RE 3, RE 4, RE 5.

Non sono ammesse costruzioni ex novo.

8- **Impianti e servizi tecnologici.**

Sono le aree destinate ad attrezzature tecniche o ad impianti tecnologici, quali acquedotti, impianti di distribuzione gas, energia elettrica depuratori, ~~autorimesse~~, refettori, ecc. di pertinenza comunale.

Le diverse destinazioni sono contraddistinte dai simboli:

L'utilizzazione di dette aree è rimessa alle esigenze tecniche delle rispettive destinazioni.

Per gli impianti tecnici, realizzabili anche da privati per la fornitura ed utilizzazione dei servizi pubblici (ENEL, SIP, e simili) considerati "volumi tecnici", è ammessa

la realizzazione in tutte le zone previste dal PRG escluse soltanto le zone A. La definizione dei parametri urbanistici è legata alle necessità funzionali degli impianti, nel rispetto dei valori estetico ambientali e delle esigenze urbanistiche.

- a- Interventi previsti: secondo quanto definito dai progetti approvati ed in conformità alla legislazione di settore.

9- **Attrezzature di quartiere.**

Sono quegli edifici esistenti o quelle aree ove sono previsti nelle specifiche destinazioni definite dalla simbologia, che corrispondono a esigenze di quartiere o frazioni: centri civici, sociali, per il culto, uffici periferici dell'amministrazione comunale, ambulatori e poliambulatori di pubblica gestione etc. Qualora le costruzioni esistenti abbiano un valore architettonico, storico o ambientale, debbono essere mantenute ed utilizzate per le funzioni previste e le indicazioni di intervento sono specificate nelle tavole di PRG. Tali aree possono essere espropriate dalla pubblica amministrazione. Su di esse è vietata qualsiasi costruzione con destinazione diversa da quella indicata dal PRG ed ogni intervento edilizio diverso dalla manutenzione degli edifici esistenti. I progetti di intervento devono essere estesi all'intera area.

E' ammessa l'attuazione delle previsioni di PRG anche da parte di privati (Enti o singoli) subordinatamente alla stipula di una convenzione col Comune che ne stabilisca la modalità e tempi di attuazione e gestione nell'interesse comune. Gli standard relativi a tali aree sono:

parcheggi: 50% della Su realizzata salvo diversi parametri da rapportarsi comunque alle effettive esigenze di tali edifici indicati volta per volta dalla Amministrazione Comunale.

- a- DU ammesse: 2, 9, 11, 13, 14, 15

- b- Interventi previsti: secondo quanto definito dai progetti approvati

10- **Strutture sanitarie e assistenziali**

Aree per le strutture sanitarie e/o assistenziali pubbliche

- a- DU ammesse: DU 15

- b- Interventi previsti: secondo quanto definito dai progetti approvati ed in conformità con la legislazione vigente.

Art. 16 - NORME TRANSITORIE E FINALI

- Per le zone che verranno individuate dall'eventuale futuro Piano per l'Edilizia Economica e Popolare ogni prescrizione urbanistica è demandata a tale strumento attuativo.
- Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.R.G. in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal presente piano possono essere previsti interventi di trasformazione soltanto per essere adeguati alle previsioni del presente P.R.G., oppure solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
- Piano delle attività estrattive

Per le aree già oggetto di attività estrattive, in corso o già esaurite, il P.R.G. riporta la destinazione d'uso finale una volta cessati gli effetti della disciplina transitoria del P.A.E., per le aree comunque già convenzionate.

- In caso di varianti effettuate entro i termini di validità di Concessioni Edilizie rilasciate prima dell'adozione del presente PRG, valgono le norme in atto al momento del rilascio della Concessione.

INDICE

Sigle ed abbreviazioni	pag. 1
Art. 1 - Finalità del PRG	pag. 3
Art. 2 - Previsioni di Piano	pag. 4
Art. 3 - Vincoli Territoriali ed Ambientali	pag. 4
Art. 4 - Poteri di deroga	pag. 10
Art. 5 - Strumenti di attuazione del PRG	pag. 10
Art. 6 – Norme per le Destinazioni d'uso e relativi Standards	pag. 12
Art. 6.1 – Parcheggi e Verde	pag. 26
Art. 7 – Divisione del Territorio Comunale in Zone Omogenee	pag. 29
Art. 8 – Zone Territoriali Omogenee "A" Storiche	pag. 36
Art. 8.1 – Sottozone "A1"	pag. 37
Art. 8.2 – Sottozone "A2"	pag. 40
Art. 8.3 – Sottozone "A3" – Zone Archeologiche	pag. 41
Art. 9 – Classificazione degli Edifici nelle Zone "A"	pag. 42
Art. 9.a – Edifici di interesse storico-ambientale	pag. 42
Art. 9.b – Ripristino Tipologico	pag. 46
Art. 9.c – Edifici non storicizzati su impianto storico preesistente	pag. 47
Art. 9.c.1 – Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti	pag. 48
Art. 9.d – Requisiti richiesti per Edifici classificati	pag. 49
Art. 9.e – Soppresso	
Art. 10 – Zone Territoriali Omogenee "B" di completamento	pag. 51
Art. 11 – Zone Territoriali Omogenee "C" di espansione residenziale e turistica	pag. 56
Art. 12 – Zone Territoriali Omogenee "D" a prevalente destinazione produttiva	pag. 59
Art. 12.1 – Sottozone "D1"	pag. 59
Art. 12.2 – Sottozone "D2"	pag. 60
Art. 12.3 – Sottozone "D3"	pag. 61
Art. 12.4 – Sottozone "D4"	pag. 63
Art. 12.5 – Sottozone "D5"	pag. 66
Art. 13 – Zone Territoriali Omogenee "E" agricole	pag. 67
Art. 13.1 – Sottozone "E1"	pag. 70
Art. 13.2 – Sottozone "E2"	pag. 72
Art. 13.3 – Sottozone "E3"	pag. 77
Art. 13.4 – Sottozone "E4"	pag. 80
Art. 13.5 – Sottozone "E5"	pag. 80
Art. 14 – Zone Territoriali Omogenee "F"	pag. 81
Art. 15 – Zone Territoriali Omogenee "G"	pag. 82
Art. 16 – Norme Transitorie	pag. 88