FONDAZIONE VILLA EMMA
RAGAZZI EBREI SALVATI

Concorso di Progettazione aperto in due Gradi

DAVANTI A VILLA EMMA

Un luogo per la memoria dei ragazzi ebrei salvati a Nonantola: 1942-43

Procedura aperta per la realizzazione di un edificio polifunzionale e di un itinerario artistico nel Comune di Nonantola (Modena)

CODICE CIG: 7435360D2A
CODICE CUP: G49G18000040007

7. Norme tecniche di attuazione

In collaborazione con:

Comune di Nonantola

ORDINE ARCHITETTI PPC PROVINCIA DI MODENA
Ordine degli Architetti PPC Modena

Con il patrocinio di:

CNAPPC Consiglio Nazionale Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori

Federazione Ordini Architetti PPC E-R

Con il contributo di:

FONDAZIONE Cassa di Risparmio di Modena

C O M U N E D I N O N A N T O L A

P R O V I N C I A D I M O D E N A

VARIANTE 2017
AL PIANO REGOLATORE GENERALE

ai sensi del combinato disposto dell'art.15 della L.R. 47/1978 e dell'art. 41 della L.R. 20/2000

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Variante specifica al PRG

Adozione con DCC n. 72 del 27/10/2016

Approvazione con DCC n. 24 del 23/03/2017

Area Tecnica Responsabile del Procedimento ing. Antonella Barbara Munari	Il Sindaco dott.ssa Federica Nannetti

COMUNE DI NONANTOLA

VARIANTE 2016
AL PIANO REGOLATORE GENERALE

Ai sensi dell'art. 41, comma 2, lett.b della L.R. 24 marzo 2000 n. 20 e s.m.
(rif. art. 15 della L.R. n. 47/1978)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I GENERALITA' 7
CAPO I VARIANTE GENERALE AL VIGENTE P.R.G. 7
Art.1) Norme di attuazione e loro efficacia. 7
Art.2) Trasformazioni disciplinate dal P.R.G. 7
Art. 2 bis) Demolizione e ricostruzione di fabbricati in situazioni di pericolosità 8
Art.3) Attuazione del P.R.G. 8
Art.4) Validità ed efficacia del P.R.G. 8
CAPO II PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI 10
Art.5) Edificabilità delle aree 10
Art.6) Parametri urbanistici. 11
Art.7) Applicazione dei parametri urbanistici. 11
Art.8) Parametri edilizi e norme di Regolamento Edilizio 12
Art. 8bis) Dotazioni minime e massime di Sa 12
Art. 8ter - Installazione di elementi di arredo o di servizio negli edifici nelle aree a verde privato 12
CAPO III STANDARDS DI P.R.G. 14
Art.9) Opere ed aree di urbanizzazione primaria. 14
Art.10) Aree ed opere di urbanizzazione secondaria e standards urbanistici. 14
Art.11) Spazi di sosta e parcheggi. 15
Art. 11 bis) Monetizzazione delle dotazioni 18
TITOLO II TUTELA DELL'AMBIENTE 20
CAPO I PRESCRIZIONI PER LA TUTELA DELL'AMBIENTE, DELL'IDENTITA' 20
CULTURALE E DELL'INTEGRITA' FISICA DEL TERRITORIO 20
Art.12) Salvaguardia, tutela e valorizzazione di particolari elementi ed ambiti. 20
12.1) Sistema forestale e boschivo 20
12.2) Sistema delle aree agricole. Soppresso 21
12.3) Zone di tutela dei caratteri ambientali di bacini e corsi d'acqua (E31) 21
12. 4) Invasi ed alvei di bacini e corsi d 'acqua 25
12. 5) Aree di salvaguardia delle fonti di approvvigionamento idrico 25
12. 6) Zone di tutela naturalistica e area di riequilibrio ecologico "Il Torrazzuolo" 26
12.7) Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale 26
12.8 Dossi di pianura 27
12. 9) Zone ed elementi di interesse storico archeologico e zone di tutela degli elementi della centuriazione. Rinvenimento di reperti 28
12.10) Tutela delle aree interessate dalle "partecipanze" 30
12.11) Tutela della viabilità storica urbana ed extraurbana e dei percorsi di interesse storico - paesaggistico. 31
12.12) Insediamenti storici urbani ed extraurbani 32
12.13) Beni Culturali minori 32
12.14) Salvaguardia delle alberature esistenti nelle aree urbane 32
12.15) Norme di tutela per l'edificazione fuori dai centri abitati 32
12.16) Zone di rispetto cimiteriale 32
12.17) Distanze di rispetto dagli elettrodotti e disposizioni riguardanti la localizzazione degli impianti per la telefonia mobile 33
12. 18) Unità di Paesaggio di rango comunale 34

12. 19) Altri Beni ambientali di valore paesaggistico e naturalistico 34
12.20) Rispetto dei depuratori 34
12.21) Autorizzazione paesaggistica 35
TITOLO II TUTELA DELL'AMBIENTE 36
CAPO II DISPOSIZIONI NORMATIVE PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO 36
Art. 12.22) Definizione e finalità. 36
Art. 12.23) Elaborati di riferimento 36
Art. 12.24) Disposizioni per la riduzione del rischio sismico: Microzonazione Sismica 37
Art. 12.25) Disposizioni per la riduzione del rischio sismico: Condizione Limite per l'Emergenza 38
TITOLO III ATTUAZIONE DELLA DISCIPLINA DI P.R.G. 39
CAPO I STRUMENTI E MODALITA' DI ATTUAZIONE 39
Art.13) Modalità di attuazione del P.R.G. 39
Art.14) Titoli abilitativi rilasciatie o presentati anteriormente alla data di adozione della Variante 2014 al P.R.G. 40
Art.15) Edifici preesistenti e norme di zona. 40
Art.16) Destinazioni d'uso. 41
Art.17) Aggiornamento della cartografia del territorio comunale. 43
Art.18) Rilevazione di errori materiali negli elaborati del P.R.G. 44
TITOLO IV ZONIZZAZIONE 45
CAPO I SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE OMOGENEE E FUNZIONI COMPATIBILI INSEDIABILI 45
Art.19) Suddivisione in zone del territorio comunale. 45
Art.20) Funzioni insediabili nelle diverse zone omogenee. 46
CAPO II IL TERRITORIO URBANO 48
Art.21) Zone omogenee di tipo "A". 48
Art.22) Zone omogenee di tipo "B". 48
Art.23) Zone omogenee di tipo "C". 70
Art.24) Zone omogenee di tipo "D". 76
CAPO III IL TERRITORIO EXTRAURBANO 93
Art.25) Zone territoriali omogenee di tipo E. 93
Art.26) Insediamenti ammessi nelle zone agricole 94
Art. 27) Prescrizioni particolari da adottarsi negli interventi sul patrimonio edilizio esistente ove non in contrasto con il prevalente art. 26bis. 106
Art. 28)- Parametri edilizi ed urbanistici degli interventi nelle zone agricole. 109
Art.30) Piano di sviluppo aziendale o interaziendale. 112
Art.31) Prescrizioni particolari per le zone agricole. 112
CAPO IV ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE (ZONE OMOGENEE DI TIPO F). 113
Art.32) Zone per le infrastrutture viarie 113
Art. 32 bis) Corridoio infrastrutturale di localizzazione della variante alla ex S.S. 255 114
Art. 32 ter) Piste ciclabili 114
Art. 32 - quater) Distributori di carburanti 116
Art. 32 - quinques) Zone speciali per attività sportive, ricreative e turistiche. 117
CAPO V ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE (ZONE OMOGENEE "G") 119
Art.33) Zone a verde pubblico. 119
Art.34) Zone per attrezzature pubbliche di servizio 119

ALLEGATO 1: Criteri per la realizzazione delle cortine arboreo arbustive di protezione ambientale e mascheramento visivo 120
ALLEGATO 2 Siti per la telefonia mobile 122

TITOLO I GENERALITA'

*****

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

Art.1) Norme di attuazione e loro efficacia.

1 Il presente articolato normativo costituisce la Variante 2014 al P.R.G. del Comune di Nonantola (come modificato e integrato dalle Varianti approvate), ai sensi delle vigenti leggi e disposizioni che regolano la materia urbanistica. La Variante 2014 è predisposta in adeguamento del PRG alle disposizioni normative contenute nella L.R. n.15/2013 e ad altre disposizioni del quadro normativo regionale, oltre che per migliorare ed integrare le disposizioni deil PRG sulla base delle problematiche applicative riscontrate.
Le presenti norme non trovano applicazione ove in contrasto con le normative e disposizioni nazionali e regionali vigenti.

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

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

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

1. Sono soggetti alla disciplina del P.R.G. i seguenti interventi edilizi ed urbanistici, definiti dalla L.R. n.15 del 30 luglio 2013, e ss. mm. (allegato all'art.9, comma 1) a meno della disciplina particolareggiata del Centro Storico:

A 1 - restauro scientifico RS
A 2.A,B - restauro e risanamento conservativo (distinto dalle Norme del PRG in tipo A e tipo B, vedi disciplina particolareggiata) RRC
A 2.C - ripristino tipologico RT
A 3.1 - ristrutturazione edilizia (definita per la zona omogenea "A" dalle Norme del PRG, vedi disciplina particolareggiata)
A 3.2 - ristrutturazione edilizia RE
A 4 - ristrutturazione urbanistica RU
A 8 - manutenzione ordinaria MO
A 9 - manutenzione straordinaria MS
A 10 - demolizione D
A 13 - recupero e risanamento delle aree libere (modifica dello stato dei luoghi) RRAL
A 14 - nuova costruzione NC
A 15 - significativi movimenti di terra.

2. Limitazioni alle modalità di intervento di ristrutturazione edilizia nel centro storico e nelle zone rurali.
Gli edifici del centro storico per i quali è ammesso l'intervento di ristrutturazione edilizia non possono essere demoliti integralmente e non può essere applicata la ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma. I lavori di ristrutturazione edilizia non possono in ogni caso avere inizio prima che siano decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della SCIA.
Gli interventi ammessi nelle zone rurali sono descritti al successivo Art.27.

3. Rientrano nella ristrutturazione edilizia gli interventi di recupero dei sottotetti realizzati ai sensi della L.R.n.11/1998, come modificata dalla L.R. n.5/2014, che sono ammessi per tutti gli edifici collocati nel territorio urbanizzato destinati a residenza per almeno il 25% della SU, iscritti al catasto alla data del 31 dicembre 2013.
Le condizioni di altezza media dei locali, del rapporto illuminante, dei requisiti di rendimento energetico sono riportati all'art. 2 della L.R. 11/1998 e smi.

L’obbligo di cessione delle aree da adibire a parcheggi pubblici e quello di reperimento dei parcheggi privati pertinenziali, come definito dall’art.3 comma 4 della L.R. 11/1998, può essere sostituito dalla monetizzazione, secondo i criteri definiti con delibera del Consiglio comunale.di

Art. 2 bis) Demolizione e ricostruzione di fabbricati in situazioni di pericolosità

1 Nei casi sotto riportati e per fabbricati non classificati e/o non inseriti in nuclei storici, è consentita la demolizione del fabbricato e la sua ricostruzione, purché non soggetta ad altri vincoli di inedificabilità e ricadente nella stessa proprietà e nelle immediate adiacenze del fabbricato da spostare (con il sedime avente almeno un punto di contatto con quello originale), alle seguenti condizioni:

— Il fabbricato sia compreso in area di rispetto stradale secondo la vigente normativa (D. Lgs 30/04/1992 n. 285 (e s.m.i.) e relativo Regolamento di attuazione D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e s.m.i., per gli ambiti esterni al perimetro del Centro Abitato;

— Il fabbricato sia distante meno di 1,50 m dalle strade vicinali e meno di 3,00 m. dalle strade statali negli ambiti interni al perimetro del Centro Abitato;

— Il fabbricato sia compreso in area di rispetto degli elettrodotti e dei depuratori secondo la vigente normativa;

— Il fabbricato sia compreso nella fascia di rispetto delle “acque pubbliche” ai sensi dell’art. 96, lett. f) del R.D. 523/1904.

Nei casi sopra elencati l’intervento di trasferimento è subordinato alla demolizione anche parziale dell’edificio originario, anche con lieve spostamento del sedime rispetto a quello attuale (con almeno un punto di contatto con quello originale), nel rispetto delle possibilità edificatorie e degli usi ammessi dalla zona omogenea in cui ricadono, e nell’ambito di un progetto unitario esteso agli edifici e agli spazi liberi circostanti. L'intervento dovrà comunque rispettare i caratteri architettonici e ambientali del luogo e avrà la finalità di rendere più coerente la nuova situazione rispetto all’impianto architettonico originale.

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

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

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

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

1 Il P.R.G., come modificato e integrato dalle Varianti approvate e dalla presente Variante 2014, ha validità giuridica a tempo indeterminato.

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

3 Limitatamente ai contenuti della Variante 2014, dalla data di adozione e fino alla sua definitiva approvazione si applicano le norme di salvaguardia ai sensi della L. 1902/1952 e successive integrazioni.
I permessi di costruire rilasciati anteriormente alla data di adozione della Variante 2014 al PRG, e le SCIA presentate prima della data di adozione della Variante 2014 al PRG, sono considerati non in contrasto con le prescrizioni di tale strumento e mantengono la loro validità, purché i lavori vengano iniziati e terminati entro i termini fissati nel titolo abilitativo stesso a norma di legge. La Variante 2014 non si applica inoltre alle varianti ai suddetti titoli. Le variazioni rispetto al progetto previsto dal titolo abilitativo apportate in corso d’opera sono disciplinate dall’art. 22 della L.R. n.15/2013.

4 Negli strumenti urbanistici attuativi (approvati alla data di adozione della Variante 2014 al PRG) sono confermati i parametri edilizi ed urbanistici dello strumento attuativo, con le specificazioni di cui all’art 23 commi 6 e 7. Sono ammessi adeguamenti agli usi previsti dalle norme di zona, nel rispetto delle dotazioni minime di parcheggi di pertinenza di cui all’art. 11.

5. Sono pure fatti salvi i Piani di coordinamento zone di ristrutturazione già approvati alla data di adozione presenti norme della presente Variante 2014 ad eccezione di quello denominato “Zona 3, via W.Tabacchi” per il quale la V./PRG prevede la formazione di un Piano di recupero di cui alla L. 457/78 di iniziativa pubblica il cui comparto è individuato nella tavola 6D.

CAPO II PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art.5) Edificabilità delle aree.

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

2 In tutti i casi in cui è previsto l'intervento con piano urbanistico attuativo dovrà essere verificata la dotazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, in particolare dovrà essere redatta una relazione di verifica della possibilità di smaltimento e trattamento dei reflui. Dovrà in ogni caso essere prevista la separazione delle acque bianche e nere**.** In specifico per l'area artigianale/industriale di espansione di via Gazzate indicata in cartografia con la lett. A, la zona artigianale/industriale di via di Mezzo a Casette indicata con lett. C, la zona artigianale/industriale indicata con lett. B, la zona per attrezzature commerciali e direzionali (D6.1) e le espansioni residenziali previste a Campazzo – La Selvatica (comparto C2S), ed in loc. Casette (comparto C2P) l'attuazione delle previsioni urbanistiche è subordinata alla realizzazione di appropriati sistemi di trattamento dei reflui ovvero, alternativamente, alla realizzazione del collegamento fognario al depuratore del capoluogo od all'allacciamento a reti esistenti idonee alla separazione delle acque bianche e nere. Tali infrastrutture tecnologiche sono da considerarsi opere per l'urbanizzazione dei comparti in oggetto ovvero né assicurano la funzionalità e la qualità igienico-sanitaria. Nel caso in cui le strutture esistenti non siano sufficienti a garantire l'approvigionamento idrico ed un efficace smaltimento e trattamento dei reflui, la convenzione allegata al Piano dovrà individuare le soluzioni tecniche ed i soggetti che hanno il compito di garantire il corretto funzionamento del comparto. In particolare dovrà essere valutato con apposito studio l'impatto che l'intervento potrà avere sul reticolo idrografico superficiale, acquisendo, ove del caso, il parere favorevole del Consorzio di Bonifica.

3 E' altresì prescritto che gli elaborati del Piano Urbanistico Attuativo siano accompagnati da un'apposita relazione tecnica sulla predisposizione di misure atte ad escludere, ovunque possibile, il recapito finale delle acque bianche entro la fognatura comunale. Tali accorgimenti potranno comprendere: il convogliamento in reticolo idrografico superficiale, la realizzazione di bacini di raccolta, il riutilizzo per l'irrigazione di aree verdi, ecc.. Il convogliamento nel reticolo idrografico superficiale sarà ammesso in base agli esiti dello studio di cui al comma precedente; sono a carico del proponente l'intervento gli oneri di esecuzione delle eventuali opere di adeguamento idraulico. Nel caso dei comparti produttivi PIP "Possessione Gazzate" e "Area 3 Bibiana Nuova" lungo la SP14 - Via Di mezzo – Loc. Casette, in relazione al notevole incremento della superficie impermeabilizzata connesso alle due trasformazioni, in sede di predisposizione del Piano Urbanistico Attuativo, dovranno essere indicate le modalità di irrigazione degli spazi destinati a verde pubblico e privato evitando o comunque minimizzando il ricorso ad allacciamenti al pubblico acquedotto e prediligendo viceversa la realizzazione di impianti di irrigazione alimentati da bacini di accumulo delle acque meteoriche.
E' inoltre fatto obbligo di indicare negli elaborati lo stato attuale delle infrastrutture elettriche del comparto di intervento e lo stato di progetto fino alla relativa connessione alla rete pubblica. Nel caso di recapito nel reticolo idrografico superficiale dovranno essere previsti sistemi di intercettazione delle reti fognarie acque bianche di piazzale che consentano, in caso di sversamenti accidentali, la tempestiva chiusura dello scarico ed il recupero dei materiali sversati.

4 Le domande di rilascio dei titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione, devono essere accompagnate da un'apposita relazione tecnica sulla predisposizione di misure atte ad escludere, ovunque possibile, il recapito finale delle acque bianche entro la fognatura comunale.

5 Non sono allacciabili al depuratore pubblico scarichi non biodegradabili, per cui eventuali nuovi insediamenti che producano scarichi di tal genere dovranno adottare trattamenti specifici dei reflui.

6 Per gli interventi di recupero edilizio/urbanistico di edifici ed aree produttive nonché nelle aree che hanno ospitato impianti di distribuzione di carburanti o, in generale, cisterne interrate di sostanze pericolose e' fatto obbligo di presentare una relazione a firma di un tecnico circa la presenza di sostanze, materiali o altri residui per i quali siano necessarie opere di messa in sicurezza o bonifiche ambientali. In questo caso la preventiva bonifica

dei siti, sotto la vigilanza dei competenti Servizi AUSL e ARPA, e' condizione vincolante per l'edificabilita' o il cambio d'uso. Negli interventi di demolizione occorre attestare l'assenza di materiali tossici.

7 Nelle aree depresse ad elevata criticità idraulica la possibilità di realizzare vani interrati e seminterrati è subordinata all'esito di uno studio idrologico-idraulico che valuti preventivamente le possibili interferenze sugli edifici circostanti; in specifico nel caso di manufatti**,** che intercettano la falda occorre presentare una relazione tecnica che specifici i seguenti aspetti:
- metodi di impermeabilizzazione e di contenimento delle infiltrazioni;
- stato della falda superficiale e previsioni di impatto sulla stessa;
- tecnologia e potenza delle pompe di aspirazione;
- quantità di acqua che si prevede di aspirare e modalità di smaltimento/allontanamento;
- contromisure per prevenire effetti collaterali su edifici**,** manufatti limitrofi e sulla vegetazione per effetto della variazione del livello della falda , in modo da prevedere fenomeni di costipamento indotto che si possono innescare.

8 In relazione alla grande variazione delle caratteristiche geotecniche dei terreni presenti, sia in profondità che arealmente, in sede di progettazione esecutiva si richiedono indagini dettagliate che valutino il rischio di cedimenti differenziali delle strutture di fondazione. E' presente e diffusa una falda freatica superficiale, compresa fra 1 e 2 metri di profondità, la quale non compromette la stabilità dei terreni di sottofondazione, ma della quale occorre tenere debitamente conto negli scavi e interrati. In tali casi si dovrà procedere a opportune verifiche di stabilità delle pareti di scavo, e valutare eventuali interferenze con i manufatti adiacenti. Risultano in genere caratteristiche meccaniche tali da giustificare fondazioni superficiali, ma in caso di carichi concentrati non si deve escludere il ricorso a fondazioni profonde. In tali casi l'indagine geognostica andrà spinta a idonea profondità per valutare le caratteristiche di resistenza dei terreni coinvolti.

9 Ai sensi della classificazione sismica di cui alla Del. di G.R. n. 1435/2003 del 21.07.2003 attuativa dell'Ordinanza ministeriale n. 3274 del 20.03.2003, il Comune di Nonantola rientra in categoria III a bassa sismicità; l'attuazione delle previsioni di Piano dovrà quindi avvenire nel rispetto dei disposti di tale delibera. In fase attuativa dovranno inoltre essere prodotte le necessarie verifiche strutturali che attestino il rispetto delle norme antisismiche vigenti, e agli approfondimenti che siano approvati dal C.C., eseguiti in osservanza alla DAL n.112/2007 della Regione Emilia-Romagna.

10 In tutti i casi in cui è previsto l'intervento con piano urbanistico attuativo, nonché in caso di nuova edificazione, ristrutturazione o ampliamento che comporti aumento del carico urbanistico, in aree con destinazione residenziale e/o commerciale prossime ad insediamenti produttivi, di servizio e ad infrastrutture stradali è richiesta la presentazione di una Documentazione Previsionale del Clima Acustico (D.P.C.A.).

11 La soluzione delle problematiche insediative sopra riportate è condizione per l'approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi ed il rilascio dei titoli abilitativi ai sensi di legge.

Art.6) Parametri urbanistici.

1 I parametri urbanistici sono quelli definiti dalla D.A.L. Regione Emilia-Romagna n.279 del 4 febbraio 2010 – Allegato A "Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia".

Art.7) Applicazione dei parametri urbanistici.

1 Le modificazioni alla proprietà o altre di carattere patrimoniale, intervenute successivamente alla data di approvazione della Variante Generale a P.R.G. (06/05/1997) non influiscono sul vincolo di pertinenza delle aree inedificate relative alle costruzioni esistenti ed autorizzate sulla base degli stessi.

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

Art.8) Parametri edilizi e norme di Regolamento Edilizio.

1 L'edificazione in qualsiasi parte del territorio comunale è regolata anche dai seguenti parametri edilizi, definiti dalla D.A.L. Regione Emilia-Romagna n.279 del 4 febbraio 2010 – Allegato A "Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia", e riportate nel Regolamento Edilizio Comunale.

Sp - Superficie permeabile

Si definisce superficie permeabile (SP) di un lotto la porzione inedificata di una determinata superficie, priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti entro o fuori terra che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera.

Rientrano nella quantificazione delle superfici permeabili anche le aree pavimentate con autobloccanti cavi o altri materiali che garantiscano analoghi effetti di permeabilità. La superficie permeabile, in questi casi, sarà computata con riferimento ai seguenti valori percentuali, in relazione alla tipologia dei materiali impiegati:

- nel caso di pavimentazioni in elementi prefabbricati grigliati si considera che siano permeabili nella percentuale corrispondente alla quota di foratura delle pavimentazioni impiegate;
- nel caso di inghiaiatura carrabile su terra si considera permeabile il 100% della superficie.

Art. 8bis) Dotazioni minime e massime di Sa

1 Dotazione massima di Sa - In tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, di nuova costruzione, la Superficie accessoria Sa (come definita dalla D.A.L.Regione Emilia-Romagna n.279 del 4.02.2100) deve essere negli edifici residenziali plurifamiliari:

- non superiore al 65% della Su per la residenza;
- negli edifici uni - e bifamiliari (compresi edifici a schiera): non superiore all'80% della Su;
- negli edifici in zone produttive e negli edifici per le funzioni produttive agricole: non superiore al 30% della Su.

Per la residenza non meno del 40% della Sa complessiva deve essere destinata alla realizzazione di cantine e autorimesse, che per ogni unità immobiliare non possono comunque essere inferiori a 20 mq di autorimessa ed eventuale cantina con un minimo di mq 15 per l'autorimessa.

2 Dotazione minima di Sa – Negli interventi di cui al comma 1 la quantità minima di Sa è pari a 20 mq. per alloggio, e alle seguenti quantità:

- 20% della Su residenziale realizzata complessiva dell'edificio per edifici residenziali plurifamiliari,
- 30% della Su residenziale realizzata in edifici uni-e bifamiliari con due piani abitabili fuori terra.

Negli interventi residenziali è richiesto comunque il rispetto del requisito di cui all'art.11 comma 6.2 (*) (dotazione di parcheggi pertinenziali negli interventi in zona agricola di nuova costruzione o di recupero abitativo di fabbricati o di nuclei ex agricoli per uso residenziale.

3. Le superfici accessorie in quantità eccedenti i limiti sopra indicati sono da computarsi come Su ai fini del rispetto degli indici edificatori. In caso di sola realizzazione di Sa in un lotto non edificato la quantità edificatoria disponibile è pari alla Su realizzabile nel lotto. Negli interventi di ampliamento, la Sa deve essere riferita alla nuova Su realizzata.

4 Nelle unità edilizie prevalentemente residenziali costituite da sei o più unità immobiliari, la Sa degli spazi di servizio comuni alle diverse unità immobiliari, deve prevedere almeno un vano destinato a servizi condominiali di almeno 25 mq. Tale prescrizione non si applica alle residenze a schiera e agli edifici preesistenti.

Art. 8ter - Installazione di elementi di arredo o di servizio negli edifici nelle aree a verde privato

1 Possono essere installati pergolati o 'gazebo', pensiline leggere e tende (poste anche ai piani superiori al primo fuori terra) esclusivamente costituiti da struttura leggera, in legno o metallo, assemblata in modo da costituire un elemento rimovibile previo smontaggio e non per demolizione (sono vietati materiali deteriorati o comunque di recupero fatiscenti); tali manufatti devono rispettare le seguenti caratteristiche:

- h. max esterna = ml. 3.00;
- superficie occupata max = mq. 15 per unità immobiliare;
- la struttura dovrà avere forma regolare;
- la struttura non può essere tamponata; può essere invece ombreggiata con materiali leggeri di facile

smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali arelle, piante rampicanti, teli non plastificati, grigliati, e simili.

2 Nelle aree di pertinenza di edifici esistenti, qualora sia dimostrata l'impossibilità di utilizzare allo scopo locali costruiti, possono essere installate casette per ricovero attrezzi da giardino in numero massimo di un manufatto per unita immobiliare dotata di giardino privato, nel rispetto delle seguenti caratteristiche:

- altezza massima non superiore a m. 2,40 in gronda (misurata all'imposta della copertura sul lato esterno);
- superficie coperta non superiore a mq. 8;
- non più di un manufatto per unità immobiliare, con esclusione delle u.i. ad uso autorimessa o magazzino;
- struttura leggera e facilmente rimovibile previo smontaggio (non sono consentiti materiali deteriorati o comunque di recupero fatiscenti);
- inserimento decoroso nel contesto paesaggistico in cui vengono installati;
- i manufatti non potranno in nessun caso essere adibiti al ricovero di autoveicoli;
- rispettare una distanza di almeno m. 3,00 da aree pubbliche o destinate all'uso pubblico, salvo specifiche deroghe in caso di allineamenti prevalenti, fatto salvo il rispetto delle distanze previste dal Codice Civile.

3 Gli interventi di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo rientrano tra quelli classificati come "edilizia libera" ai sensi della L.R.n.15/2013, per i quali non è richiesto titolo abilitativo. Il posizionamento di manufatti di cui ai precedenti commi 1 e 2 in prossimità delle strade, dentro e fuori i centri abitati, dovrà comunque rispettare le distanze previste dal Codice della Strada per i muri di cinta, in relazione alle diverse classificazioni delle strade stesse.

4 Il posizionamento di manufatti di cui ai precedenti commi 1 e 2:

- è soggetto ad autorizzazione paesaggistica in aree interessate da vincolo paesaggistico
- è ammesso nelle aree di pertinenza di immobili tutelati in quanto di interesse storico-architettonico, previo parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, in posizione opportunamente mitigata da alberature o elementi naturali

5 Casette in legno con caratteristiche diverse da quelle fissate nei precedenti commi si configurano come edifici, soggetti pertanto alle relative procedure edilizie e alle disposizioni del presente PRG riguardo agli edifici (parametri edilizi, distanze, ecc.).

CAPO III STANDARDS DI P.R.G.

Art.9) Opere ed aree di urbanizzazione primaria.

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle classificate nella Delib. di Consiglio regionale 849/98 e successive modificazioni e precisamente:

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

2. Gli interventi di trasformazione che interessino la viabilità sono subordinati alla realizzazione delle necessarie opere di mitigazione acustica.

Art.10) Aree ed opere di urbanizzazione secondaria e standards urbanistici.

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

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

Art.11) Spazi di sosta e parcheggi.

1 Nell'ambito degli interventi regolamentati dal P.R.G. sono da reperirsi quote di parcheggi pubblici e privati in funzione delle diverse zone e delle specifiche destinazioni degli immobili, secondo le seguenti tabelle, fatto comunque salvo quanto specificato in materia dal Piano dei Servizi:

TABELLA "A" PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

ZONA DI PRG	PARCH. DI U.1	PARCH. DI U.2
A	Vedi Disciplina Particolareggiata	
B.1/B.4/B5 /B6/B7	10 mq/30 mq SU (1)	==
B.2	15 mq/30 mq SU	==
B.3	10 mq/30 mq SU (1)	==
C.1	COME P.P. APPROVATO	
C.2/C.3	10 mq/30 mq SU	7,5% ST ***(*)***
D.1	10 mq/30 mq SU	==
D.2 /D.7	10 mq/50 mq SU	10 % ST
D.3	10 mq/50 mq SU	5 % ST
D.4	5 mq/50 mq SU	5 % ST
D.5	10 mq/50 mq SU	10 % ST
D.6	10 mq/100mq SU	10 % ST
E	==	==
F	==	==
G	5 % ST	10 % ST

NOTE: (1) La SU é quella di nuova realizzazione e/o quella recuperata.

2 I parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria e secondaria vanno di norma localizzati sul fronte strada o secondo le indicazioni grafiche contenute nelle tavole del P.R.G. e comunque in idonee aree in modo da garantirne la pubblica fruizione. I parcheggi devono essere realizzati in modo da non arrecare pregiudizio alla qualità abitativa in termini di rumore, qualità dell'aria, percorribilità pedonale/ciclabile, ecc.; potranno essere ricavati anche in strutture interrate o in elevazione (massimo due piani fuori terra), purché idoneamente connessi con il sistema delle funzioni insediate e comodamente fruibili (gestione e modalità di fruizione dovranno essere concordate con l'Amministrazione Comunale). Nei comparti di espansione (C.2) dovranno essere ubicati secondo le indicazioni contenute nei P.O.U. ove predisposti e nel caso siano considerate negli stessi vincolanti.

3 In presenza del Piano dei Servizi di cui all'art.13 della L.R. 47/78 si potrà prevedere la monetizzazione di una quota dei parcheggi di U.1 nelle zone B, nel caso il reperimento degli stessi risulti difficoltoso per situazioni locali, ed al fine di agevolare le iniziative tendenti all'ammodernamento alla qualificazione e al consolidamento

della rete commerciale preesistente, precisamente per i casi previsti della d.c.r. n°1253 del 23/09/1999 al punto 5 "Requisiti urbanistici per la realizzazione delle strutture commerciali", in particolare agli articoli 5.1 e 5.2.
A tal fine si precisa che le risorse finanziarie in tal modo acquisite dal Comune sono riservate al miglioramento dell'accessibilità con mezzi pubblici o piste ciclabili di cui all'art. 32 ter e al reperimento e alla realizzazione di parcheggi pubblici e verde pubblico nell'ambito del contesto urbano coinvolto dall'intervento.

4 Inoltre si specifica che solo agli esercizi di vicinato ricompresi in ambiti prevalentemente residenziali sono applicabili le norme sugli standard relativi agli insediamenti residenziali.

5 Eventuali indicazioni grafiche di parcheggi riportate dal P.R.G. all'interno dei comparti soggetti a P.P. potranno essere diversamente proposte in sede di intervento attuativo, ferme restando le quantità prescritte e quanto detto al punto precedente.

6 Le quantità prescritte al comma 1 tabella A saranno tradotte in posti auto con la seguente formula:
N = S/ 22 dove N é il numero di posti auto, S la superficie minima complessiva richiesta dalle norme.
La dimensione minima del posto macchina non deve essere inferiore a ml 5,00 di lunghezza e ml 2,50 di larghezza, con stalli disposti a pettine ovvero perpendicolari all'asse della corsia; e non deve essere inferiore a ml. 5,00 di lunghezza e ml 2,00 di larghezza, se con stalli disposti longitudinalmente ovvero paralleli all'asse della corsia. Nel caso di sosta inclinata a 45° la profondità della fascia laterale occupata dagli stalli non deve essere inferiore a ml 4,80 e larghezza ml 2,30.
Le corsie di manovra e distribuzione a servizio delle fasce di sosta devono avere una larghezza minima, misurata tra gli assi delle strisce che le delimitano, rispettivamente pari a 3,50 m per la sosta longitudinale (e per corsie a senso unico) e 6,00 m per la sosta perpendicolare all'asse della corsia, ovvero a pettine, con valori intermedi per la sosta inclinata.
Le dimensioni indicate sono da intendersi come spazi minimi, liberi da qualsiasi ostacolo, occorrenti per la sicurezza delle manovre.

6.1 Per il comparto in località Casette ad Ovest della Strada Provinciale n. 14, contrassegnato nelle tavole di zonizzazione con la lettera C, , il comparto in località Casette ad est della Strada Provinciale n. 14 nell'area Bibbiana Nuova e il comparto Sottozona D6 Fondo Consolata lo standard previsto per i parcheggi di urbanizzazione secondaria è ridotto al 5% della S.T. Per il comparto Piano Insediamenti Produttivi Gazzate, contrassegnato nelle tavole di zonizzazione con la lettera A, lo standard complessivo previsto per i parcheggi di urbanizzazione primaria e secondaria è pari al 5% della S.T.

6.2 (*) Salvo altre disposizioni previste esplicitamente dagli elaborati 7 – Piani di Organizzazione Urbana

TABELLA "B" PARCHEGGI DI PERTINENZA:

TIPO DI FUNZIONE (Vedi art. 16)	DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI (per le funzioni commerciali le dotazioni minime e le caratteristiche sono quelle previste dall'art. 5.2 della D.C.R. n° 1253 del 23/09/1999, modificata dalla DCR n.653/2005)
a.1, a.2, d.1	1,5 posti auto per alloggio (*)
b.1	60 mq/100 mq di SU
b.2 (C1, C3)	60mq/100 mq di SU, salvo norme più restrittive
(C2)	20mq/100 mq di SU
(C.1.1a, C.1.1b)	50mq/100mq di SU ⊗
(C.1.2a)	25mq./30 mq di SU ⊗ per servizi fino a mq.400 di superficie di vendita
	25mq./18 mq di SU ⊗per servizi da mq. 401 fino a mq.800 di superficie di vendita
	25mq./13 mq di SU ⊗per servizi da mq. 801 fino a mq.1500 di superficie di vendita
	25mq./8 mq di SU ⊗per servizi da mq. 1501 fino a mq. 2500 di superficie di vendita

(C.1.2b)	25mq./40 mq di SU ⊗ per servizi fino a mq. 400 di superficie di vendita 25mq./25 mq di SU ⊗per servizi da mq. 401 fino a mq. 800 di superficie di vendita 25mq./20 mq di SU ⊗per servizi da mq. 801 fino a mq. 1500 di superficie di vendita 25mq./16 mq di SU ⊗per servizi da mq. 1501 fino a mq. 2500 di superficie di vendita
(C.1.3)	somma delle dotazioni relative alla attività commerciali e quelle della funzioni presenti (pubblici servizi, attività terziarie, ricreative, ecc.
b.3	60 mq/100 mq di SU
c.1 c.2 c.3	20 mq/100 mq di SU
e.1	66 mq/100 mq di SU

(*)La dotazione minima di parcheggi e/o di posti auto di pertinenza non deve comunque risultare inferiore a 1mq ogni 10mc di nuova costruzione. Le autorimesse e/o i posti auto coperti o scoperti sono ricavabili internamente ai lotti e/o nei corpi edilizi esistenti.

In ogni caso i posti auto coperti:

- non possono essere realizzati in prossimità di aperture che garantiscano luce e/o aria a locali di categoria A1 o A2;
- devono essere realizzati con copertura fissa.

Nello specifico, per l'edilizia residenziale:

1 In caso di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia attraverso demolizione e fedele ricostruzione per ciascun alloggio deve essere previsto almeno un posto auto come autorimessa;

2 In caso di ampliamento e/o sopraelevazione di edifici esistenti che determini la formazione di nuovi alloggi:

- per ciascun nuovo alloggio ricavato deve comunque essere previsto almeno un posto auto coperto;
- deve essere mantenuto, se già presente, lo standard minimo di autorimesse per gli alloggi esistenti.

3 In caso di:

3.a. ristrutturazione edilizia, con aumento di carico urbanistico;

3.b. ristrutturazione edilizia con aumento del numero degli alloggi;

3.c. nuova costruzione senza aumento del numero degli alloggi;

esclusi casi sopra e sotto riportati (1., 2. e 4.), per ogni nuova unità ricavata e/o ampliata:

- è obbligatorio realizzare un posto auto esclusivo, coperto o scoperto, individuato nella corte di pertinenza;
- deve essere mantenuto, se già presente, lo standard minimo di autorimesse per gli alloggi esistenti.

4 In zona agricola in caso di nuova costruzione o di recupero abitativo di fabbricati o di nuclei ex agricoli per uso residenziale, dovranno essere previsti 2,5 posti auto di pertinenza di cui 1 posto auto come autorimessa o posto auto coperto per alloggio.

E' possibile realizzare un posto auto coperto come pertinenza urbanistica[1] di dimensioni pari a circa 16 mq per posto auto e altezza utile massima di metri 2,40 con istallazione di pannelli fotovoltaici e/o solare termico in copertura, previo parere favorevole della CQAP.

[1] Pertinenze urbanistiche: la pertinenza consiste in un volume privo di autonomo accesso dalla via pubblica e insuscettibile di produrre un proprio reddito senza subire modificazioni fisiche. Debbono pertanto ritenersi pertinenze quelle opere accessorie all'edificio principale che non siano significative in termini di superficie e di volume e che per la loro strutturale connessione con l'opera principale, siano prive di valore venale e autonomo. La pertinenza non costituisce parte accessoria di un edificio in quanto non si configura come elemento fisico, strutturale e funzionale integrativo dell'organismo originario e non separabile da questo. Un manufatto ha le caratteristiche di pertinenza urbanistica, quando: a) abbia un volume non superiore al 20% di quello dell'edificio principale (L.R. n° 31/2002 – lettera g.6 dell'Allegato); b) sia collocato in adiacenza e/o nelle immediate vicinanze di un edificio legittimo e agibile; c) svolga funzione non autonoma rispetto all'edificio cui risulta legato pertinenzialmente; d) sia insuscettibile di produrre un proprio reddito senza subire modificazioni fisiche e che per la sua strutturale connessione con l'opera principale, risulta privo di valore venale autonomo; d) non sia utilizzato come abitazione, ambiente di lavoro o deposito e magazzino e simili (L.R. n°31/2002 – lettera g.5 dell'Allegato);
- Tutte le suddette condizioni, a seconda della fattispecie, devono essere verificate contemporaneamente.

Per posto auto coperto con caratteristica di pertinenza urbanistica si intendono tettoie/pergolati aventi le seguenti caratteristiche:

- Strutture leggere, aperte su tutti lati, costituite da elementi verticali in legno o metallo a sostegno di eventuale copertura rigida, costituita da assito in legno, ad andamento orizzontale od a falde inclinate, ricoperto con guaina ardesiata o tegole canadesi. Non è ammessa la copertura in tegole di cemento. Nel territorio rurale si prescrive la realizzazione strutture realizzate esclusivamente in legno, con coperture a falde inclinate e l'utilizzo di manto costituito da guaina od ondulina color "rosso mattone", in alternativa al coppo di laterizio.

⊗ riferiti alla superficie di vendita definita come la misura delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate dai banchi, scaffalature, vetrine e altri locali frequentabili dai clienti adibiti all'esposizione di merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita; non costituisce superficie di vendita (ma rientra nel calcolo della s.u. o nella snr come da definizione di regolamento edilizio ai fini dell'applicazione dei parametri di zona) quella di locali destinati magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'accesso ai clienti, nonché gli spazi avancassa purché non adibiti all'esposizione di merci. In caso di esercizi commerciali che trattano esclusivamente merci ingombranti la definizione della superficie di vendita è definita ai sensi della Delib. Cons. Reg. 344/02.
Nel caso di esercizi che vendano prodotti alimentari e non alimentari si applicano le norme riferite al settore alimentare, salvo che la superficie di vendita riservata al settore alimentare sia inferiore al 3% di quella complessiva.

7 Nel caso di variazione di attività, i relativi titoli abilitativi potrà essere rilasciata solo a fronte di corrispondenza delle quote di parcheggio richieste per la nuova destinazione.
Per le funzioni commerciali possono essere ridotte le dotazioni nei soli casi previsti dall'art.5.2.5 della d.c.r. n° 1253 del 23/09/1999.

8 Le quantità prescritte alla tabella B del comma 6 potranno essere tradotte in posti auto con la seguente formula: N = S/ 22 dove N é il numero di posti auto, S la superficie minima complessiva richiesta dalle norme.
La dimensione minima del parcheggio o posto auto sia scoperti che coperti, è quella indicata per i parcheggi di urbanizzazione primaria e secondaria.
Le corsie di manovra e distribuzione devono avere una larghezza minima, misurata tra gli assi delle strisce che le delimitano, rispettivamente pari a 3,50 m per la sosta longitudinale (e per corsie a senso unico) e 5,50 m per la sosta perpendicolare all'asse della corsia, ovvero a pettine, con valori intermedi per la sosta inclinata. I parcheggi devono essere realizzati in modo da non arrecare pregiudizio alla qualità abitativa in termini di rumore, qualità dell'aria, percorribilità pedonale/ciclabile, ecc.
Le dimensioni indicate sono da intendersi come spazi minimi, liberi da qualsiasi ostacolo, occorrenti per la sicurezza delle manovre.

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

10 I proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti. Tali parcheggi possono essere realizzati, ad uso esclusivo dei residenti, anche nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato, purché, non in contrasto con i piani urbani del traffico, tenuto conto dell'uso della superficie sovrastante e compatibilmente con la tutela dei corpi idrici.

Art. 11 bis) Monetizzazione delle dotazioni

1 Negli interventi diretti all'interno del centro storico, nel territorio urbano consolidato e nelle zone per insediamenti produttivi consolidati, l'onere della cessione delle aree può essere convertito in onere monetario (monetizzazione) nel rispetto dei commi seguenti e sulla base dei valori monetari stabiliti dalla delibera comunale.

2 In applicazione di quanto previsto dall'art.A-26 della L.R. n.20/2000 commi 6 e 7, il Comune può concedere, a chi ne faccia richiesta, la monetizzazione di tutta o parte della dotazione territoriale afferente un dato intervento, nel rispetto dei seguenti principi e criteri:

- Tali strutture devono essere fissate al suolo con staffe e viti e aperte su tutti i lati, oppure fissate in aderenza per un lato alla facciata di un fabbricato (purchè non sottoposto a tutela), con funzione generica di riparo.
- Questi manufatti devono essere costruiti con tipologie appropriate al decoro urbano ed alle caratteristiche stilistico-architettoniche degli edifici cui si riferiscono, nonché all'ambiente caratterizzante il Territorio rurale.

- la realizzazione delle dotazioni territoriali costituisce elemento fondamentale per la fattibilità dell'intervento edilizio; pertanto la monetizzazione delle dotazioni riveste comunque carattere di straordinarietà;
- la monetizzazione non è ammessa nei casi in cui il PRG preveda che la mancata realizzazione delle dotazioni territoriali costituirebbe, per l'ambito interessato, un peggioramento delle condizioni di vivibilità;

3 L'Amministrazione può diversificare i parametri economici della monetizzazione per aree situate nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale.Il PRG può prevedere (ai sensi del comma 6 dell'art. A-26 della L.R. n.20/2000) che la cessione e sistemazione di aree da destinare a dotazioni territoriali avvenga al di fuori del comparto oggetto dell'intervento di trasformazione, al fine di ottimizzare la localizzazione e l'efficacia delle attrezzature e degli spazi pubblici.

4 Fatti salvi i criteri generali di cui ai punti del comma 2 del presente articolo, la monetizzazione, finalizzata a contribuire economicamente all'acquisizione e qualificazione del demanio di aree pubbliche destinate a dotazioni territoriali, può essere decisa, in conformità all'art. A-26 c.7 della L.R. n.20/2000, nella seguente casistica:

- l'ambito interessato dall'intervento disponga interamente delle dotazioni territoriali nella misura minima richiesta dal PRG valuti opportuno procedere alla qualificazione delle dotazioni esistenti;
- qualora il Comune non abbia definito attraverso il PRG la possibilità di cui al comma 2, e sia dimostrata l'impossibilità di reperire la quantità di dotazioni necessaria entro l'ambito oggetto dell'intervento;
- nei casi in cui la modesta dimensione delle dotazioni da cedere non consenta la realizzazione delle dotazioni territoriali necessarie.

5 Per quanto riguarda le attività di commercio al dettaglio la monetizzazione è ammessa nei soli seguenti casi:

- nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata e purché non si superi con l'ampliamento il limite dimensionale delle medie strutture di vendita;
- nel caso di formazione di complessi commerciali di vicinato come definiti dai "Criteri di pianificazione territoriale e urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa", purché nell'ambito dei centri storici e a condizione che gli interventi edilizi siano limitati al cambio d'uso, alla ristrutturazione edilizia e recupero di edifici preesistenti.

TITOLO II TUTELA DELL'AMBIENTE
****

CAPO I PRESCRIZIONI PER LA TUTELA DELL'AMBIENTE, DELL'IDENTITA' CULTURALE E DELL'INTEGRITA' FISICA DEL TERRITORIO

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

1 Le norme di cui al presente capo si applicano agli interventi consentiti nelle diverse zone, qualora vengano ad interessare elementi ed ambiti di seguito elencati, secondo il criterio della norma più restrittiva (la sigla PTCP sta ad indicare il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale).

12.1) Sistema forestale e boschivo

1 I terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva, arborea di origine naturale e/o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, nonché i terreni temporaneamente privi della preesistente vegetazione arborea in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco, ovvero colpiti da altri eventi naturali od interventi antropici totalmente o parzialmente distruttivi, gli esemplari arborei singoli o in gruppi isolati o in filari meritevoli di tutela sono soggetti alle disposizioni di cui al presente articolo.

2 In cartografia di PRG sono riportati le formazioni boschive e gli elementi arborei di pregio contraddistinti con apposito simbolo grafico quali piante, gruppi e filari meritevoli di tutela.
Le norme che seguono prevalgono sulle specifiche disposizioni di zona entro cui tali ambiti o elementi ricadono.

3 I suindicati sistemi boschivi devono essere oggetto di tutela naturalistica e protezione idrogeologica; le finalita' prioritarie assegnate a tali sistemi sono la ricerca scientifica, la funzione climatica e turistico - ricreativa, la funzione produttiva. A tali fini, e per impedire forme di utilizzazione che possano alterare l'equilibrio delle specie spontanee esistenti, valgono le prescrizioni di cui al successivo comma.
Nel sistema forestale e boschivo trovano anche applicazione le prescrizioni di massima e polizia forestale di cui alla Delibera del Consiglio Regionale n. 2354 dei 1/03/95.

4 Nei terreni di cui al presente articolo si persegue l'obiettivo della ricostruzione del patrimonio boschivo come ecosistema forestale polifunzionale, e pertanto sono ammesse esclusivamente:

a. la realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione, di strade poderali ed interpoderali, di piste di esbosco, comprese le piste frangifuoco e di servizio forestale, nonchè le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento al programma regionale di sviluppo nel settore forestale di cui al quarto comma dell' articolo 3 della legge 8 novembre 1986, n. 752, alle prescrizioni di massima e di polizia forestale ad ai piani economici e piani di coltura e conservazione di cui all'articolo 10 della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30;
b. gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonchè ogni altro intervento sui manufatti edilizi esistenti qualora definito ammissibile dalle specifiche norme di zona;
c. le normali attività selvicolturali, nonchè la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento ai programmi, agli atti regolamentari ed ai piani regionali e subregionali.;
d. le attività esistenti di allevamento zootecnico per i quali è esclusa la possibilità di ampliamento. Sono vietati la distribuzione di liquami e fanghi di depurazione;
e. le attività di escursionismo e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica.

5 L'eventuale attraversamento dei terreni di cui al presente articolo da parte di linee di comunicazione viaria e ferroviaria, di impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui di sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati, di linee ed impianti telefonici, è subordinato alla loro esplicita previsione mediante strumenti di pianificazione nazionali, regionali od infraregionali, che ne verifichino la compatibilità con le disposizioni dei presente Piano o, in assenza, alla valutazione di impatto ambientale secondo procedure eventualmente previste dalle leggi vigenti.

L'attraversamento dei terreni di cui al presente articolo da parte dei predetti impianti, qualora questi siano di rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un comune, ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti, è subordinato alla esplicita previsione degli strumenti di pianificazione comunali od intercomunali, per quanto riguarda le linee di comunicazione, ed a specifico provvedimento abilitativo comunale che, ne verifichi la compatibilità con gli obiettivi di tutela negli altri casi, fermo restando che i sistemi tecnologici per il trasporto di energia o di materie prime, e/o di semilavorati possono essere consentiti esclusivamente al servizio di attività preesistenti e confermate dagli strumenti di pianificazione. In ogni caso le suindicate determinazioni devono essere corredate dalla esauriente dimostrazione sia delle necessità delle determinazioni stesse, sia della insussistenza di alternative, fermo restando l'obbligo di valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

6 Le opere di cui al quinto comma nonchè quelle di cui alla lettera a. del quarto comma, non devono comunque avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico dei terreni interessati. In particolare le strade poderali ed interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale non devono avere larghezza superiore a 3,5 metri lineari. Qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione ai sensi della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30, le piste di esbosco e di servizio forestale possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

7 Tutti gli esemplari arborei, gruppi o filari individuati nella cartografia di Piano ai sensi del presente articolo sono assoggettati a specifica tutela; non potranno pertanto essere danneggiati e/o abbattuti e potranno essere sottoposti esclusivamente ad interventi mirati al mantenimento del buon stato vegetativo e realizzati nel rispetto di quanto prevede il Regolamento Comunale del Verde. Qualora per ragioni fitosanitarie, per la sicurezza di persone e cose eventualmente minacciate, si rendano necessari interventi di abbattimento, tali interventi sono sottoposti ad apposita autorizzazione comunale.
Gli interventi riguardanti gli esemplari arborei singoli, in gruppo o in filare tutelati con specifico Decreto Regionale ai sensi della L.R. 2/1997 dovranno rispettare le prescrizioni ivi contenute.

12.2) Sistema delle aree agricole. Soppresso

12.3) Zone di tutela dei caratteri ambientali di bacini e corsi d'acqua (E31)

1. Le zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua costituiscono ambiti appartenenti alla regione fluviale, intesa quale porzione del territorio contermine agli alvei di cui al successivo art.12.4. e caratterizzata da fenomeni morfologici, idraulici, naturalistico-ambientali e paesaggistici connessi all'evoluzione attiva del corso d'acqua o come testimonianza di una sua passata connessione e per le quali valgono le disposizioni e gli obiettivi indicati dal presente articolo.

Fermo restando il rispetto e gli obblighi attuativi di quanto contenuto nell'Accordo di Programma relativo al Canal Torbido approvato con atto formale il 13 novembre 1995, ai fini della tutela dei bacini e corsi d'acqua si applicano le disposizioni di cui al presente articolo.

In cartografia sono individuate:
- le "Fasce di espansione inondabili", ossia le fasce di espansione adiacenti all'alveo di piena del Fiume Panaro, costituite da golene e/o aree normalmente asciutte, ma suscettibili di inondazione in caso di eventi eccezionali con tempo di ritorno plurisecolare, ovvero interessate da progetti di nuova risagomatura e riprofilatura;
- le "Zone di tutela ordinaria", ossia le fasce degli alvei arginati, in assenza di limiti morfologici certi corrispondenti alle zone di antica evoluzione ancora riconoscibili o a "barriere" di origine antropica delimitanti il territorio agricolo circostante qualora questo presenti elementi connessi al corso d'acqua.

Ai sensi del T.U. in materia di beni culturali e ambientali (Dlgs 42/2004) lungo i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775 e s.m. e' stabilita una fascia di rispetto indicata in cartografia nella misura di 150 ml dalle sponde o piedi degli argini.

L’esatta delimitazione della fascia di rispetto di 150 ml, misurata dalle sponde o piedi degli argini, andrà comunque verificata alla scala propria degli strumenti di pianificazione attuativa e degli interventi di trasformazione edilizia.

2. Nelle Fasce di espansione inondabili, in applicazione delle disposizioni del P.S.F.F.(Piano stralcio delle fasce fluviali), sono vietati:

a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o parzializzazione delle capacita’ di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacita’ di invaso in area vicina;
b) l’apertura di discariche pubbliche e private, il deposito di sostanze pericolose e di materiali a cielo aperto (edilizio, rottami e altro), gli impianti di smaltimento dei rifiuti, compresi gli stoccaggi provvisori, con l’esclusione di quelli temporanei conseguenti ad attività estrattive autorizzate, il lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti al di fuori di appositi lagoni e/o vasche di accumulo impermealizzabili (a tenuta) secondo le norme di cui alla L.R.50/95;
c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi e abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilita’ delle fondazioni dell’argine.

3. Nelle fasce di espansione inondabili, fermo comunque quanto previsto dal Piano infraregionale delle attivita’ estrattive, sono ammesse unicamente, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentare in materia, e comunque previo parere favorevole dell’ente o ufficio preposto alla tutela idraulica le seguenti attività e trasformazioni dell’uso come specificate ulteriormente nella tab. A e B, art. 26 per le zone E1a:

a) la realizzazione delle infrastrutture ed attrezzature specificate ai commi successivi;
b) nei soli ambiti esterni ad una fascia di 10 mt lineari dal limite degli invasi ed alvei di cui al successivo articolo, l’ordinaria utilizzazione agricola del suolo, compresa la realizzazione di strade poderali ed interpoderali con larghezza non superiore a 4 m, l’attivita’ di allevamento quest’ultima esclusivamente se gia’ in atto (non e’ consentita attivita’ di allevamento di nuovo impianto), i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti di arboricoltura da legno;
c) l’effettuazione di opere idrauliche, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorita’ preposte.

4. Nelle Fasce di espansione inondabili, nelle zone di tutela ordinaria, individuate in cartografia, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentare in materia, e comunque previo parere favorevole dell'ente od ufficio preposto alla tutela idraulica, le seguenti infrastrutture ed attrezzature:

a. linee di comunicazione viaria, ferroviaria anche se di tipo metropolitano ed idroviaria;
b. impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento nonchè impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
c. invasi ad usi plurimi;
d. impianti per l'approvvigionamento idrico nonche’ quelli a rete per lo scolo delle acque e opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;
e. sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
f. approdi e porti per la navigazione interna;
g. aree attrezzabili per la balneazione;
h. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico

sono ammesse qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali, provinciali e sia verificata, oltre alla fattibilità tecnica ed economica, la compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato direttamente o indirettamente dall'opera stessa, con riferimento ad un tratto significativo del corso d'acqua e ad un adeguato intorno, anche in rapporto alle possibili alternative. Detti progetti dovranno essere sottoposti alla valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

5. La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione di cui al terzo comma non si applica alle strade, agli impianti per l'approvvigionamento idrico e per le telecomunicazioni, agli impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, ai sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia che, abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un comune ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti e comunque con caratteristiche progettuali compatibili con il

contesto ambientale, nel quale l'inserimento deve essere, attentamente valutato, anche se l'adozione di idonee misure di mitigazione dell'impatto paesaggistico. Nella definizione dei progetti di realizzazione, di ampliamento e di rifacimento delle infrastrutture lineari e degli impianti di cui al presente comma si deve comunque evitare che essi corrano parallelamente in corsi d'acqua. Resta comunque ferma la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

6. Fermo restando quanto specificato ai commi 4 e 5 nelle zone di tutela ordinaria sono comunque consentiti, come ulteriormente specificato nelle tab. A e B, art. 26 per le zone E1b:

a. gli interventi sui manufatti edilizi esistenti relativi alle funzioni insediabili come specificati all'art. 26 relativamente alle zone E31 b;
b. l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, limitatamente agli allevamenti esistenti, nonchè la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture connesse alla conduzione del fondo;
c. la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonchè le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
d. la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonchè le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.

7. Le opere di cui alle lettere c. e d. del comma precedente, nonchè le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera b. non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologia degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione, ai sensi della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30, possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

8. Su eventuali complessi industriali e sulle loro pertinenze funzionali che ricadano, anche parzialmente, nelle zone di tutela ordinaria, e risultino già insediati alla data di adozione del P.T.P.R per gli ambiti da questo individuati, od alla data di adozione delle presenti norme per gli ulteriori ambiti individuati dal presente Piano sono consentiti interventi di ammodernamento, ampliamento e di riassetto organico, sulla base di specifici programmi di qualificazione e sviluppo aziendale, riferiti ad una dimensione temporale di medio termine.
Tali programmi debbono specificare gli interventi previsti di trasformazione strutturale e di processo, ivi compresi quelli volti ad adempiere a disposizioni e/o ad obiettivi di tutela dell'ambiente, nonchè i conseguenti adeguamenti di natura urbanistica ed edilizia. riferiti ad ambiti circostanti gli impianti esistenti. Previa approvazione da parte del Consiglio Comunale dei suddetti programmi, il Sindaco ha facoltà di rilasciare i relativi provvedimenti abilitativi in conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia comunale ed in coerenza con i medesimi suddetti programmi.

9. Al fine di favorire la fruizione delle zone di tutela di cui al presente articolo per attività del tempo libero, scientifiche, culturali e didattiche sono possibili i seguenti interventi:
a. creazione di parchi le cui attrezzature, anche destinate a scopi ricreativi, risultino di dimensioni contenute, siano compatibili con i caratteri naturali e paesistici dei luoghi, non comportino trasformazioni se non di lieve entità allo stato dei luoghi, siano amovibili e/o precarie, e con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione di suoli;
b. percorsi e spazi di sosta pedonali per mezzi di trasporto non motorizzati;
e. corridoi ecologici e sistemazioni a verde destinabili ad attività di tempo libero;
d. capanni per l'osservazione naturalistica;
e. infrastrutture ed attrezzature aventi le caratteristiche di cui al precedente comma 5;
f. eventuali attrezzature necessarie alla razionalizzazione dell'espletamento delle funzioni della protezione civile qualora localizzate in contiguità di aree già a tal fine utilizzate e destinate dalla strumentazione urbanistica vigente.

10. Gli interventi finalizzati alla difesa idraulica ed alla manutenzione di invasi ed alvei dovranno in ogni caso attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere, ogni qualvolta possibile, all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica, ai sensi della Direttiva Regionale assunta con Deliberazione della Giunta Regionale n. 3939 del 6/9/1994.

11. Negli ambiti di cui al presente articolo sono da incentivare:

a. la riattivazione o la ricostruzione di ambienti umidi, il ripristino e l'ampliamento delle aree a vegetazione spontanea;
c. gli interventi finalizzati alla riqualificazione ecologica ed ambientale, la protezione degli ecosistemi relittuali, degli habitat esistenti e delle aree a naturalità elevata;
d. il mantenimento di aree demaniali e di proprietà pubblica al lato dei corsi d'acqua, in quanto tali aree hanno un rilevante valore ecologico ed ambientale intrinseco compresi i beni immobili patrimoniali pubblici, anche so non più inondabili, già di pertinenza fluviale;
e. la realizzazione di opere di sistemazione idraulica, quali argini o casse di espansione ed ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali in coerenza con l'assetto di progetto dell'alveo definito dalle Autorità idrauliche competenti;
f gli interventi finalizzati a ridurre la vulnerabilità degli insediamenti e delle infrastrutture eventualmente presenti;
g. il recupero e mantenimento di condizioni di naturalità, salvaguardando le aree, sensibili e i sistemi di specifico interesse naturalistico e garantendo la continuità ecologica del sistema fluviale
h. la progressiva riduzione e rimozione dei fattori di degrado ambientale e paesaggistico presenti;
i. la salvaguardia e valorizzazione delle pertinenze storiche lungo i corpi idrici anche se non espressamente segnalate nella cartografia di PRG.;
l. la conservazione degli elementi dei paesaggio agrario di valore storico - testimoniale , la cura dei terreni agricoli e forestali abbandonati.

12. Le aree coltivate presenti nelle zone di tutela ordinaria costituiscono luogo preferenziale per l'applicazione di regolamenti comunitari in aiuto ed a favore:
- dell'agricoltura ambientale, se a ridotto impatto ambientale nelle tecniche agricole utilizzate e purchè queste non prevedano l'uso di fertilizzanti, fitofarmaci e altri presidi chimici;
- della utilizzazione forestale, ove compatibile, con indirizzo a bosco dei seminativi ritirati dalla coltivazione, al miglioramento delle caratteristiche naturali delle aree coltivate ritirate dalla coltivazione ed al miglioramento delle caratteristiche naturali delle aree coltivate.

13 Per tutti i corsi d'acqua é comunque prevista ai sensi del Dlgs 152 del 1999, art. 41, una fascia di rispetto assoluto di ml 10,00, misurati dalla sponda, anche al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino della vegetazione spontanea nella fascia immediatamente adiacente i corpi idrici, con funzioni di filtro per i solidi sospesi e gli inquinanti di origine diffusa, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversita' da contemperarsi con le esigenze di funzionalita' dell'alveo. All’interno di tale fascia è altresì vietata la copertura dei corsi d’acqua che non sia imposta da ragioni di pubblica incolumità e la realizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti.
Si applicano inoltre le norme in materia di salvaguardia di specchi e corsi d'acqua contenute nel "Regolamento Comunale del Verde" approvato con delibera del C.C. n° 79/1993.

14. Nell’area appositamente perimetrata in cartografia di piano sono ammessi gli interventi di trasformazione fisica e degli usi compatibili con quelli previsti dal presente articolo per le zone di tutela ordinaria come integrato dall’art. 26 per le zone E3.1 b.; l’area, per le parti ricadenti all’interno di comparti di espansione di tipo C2 concorre al calcolo della capacità edificatoria ma al suo interno non potrà essere comunque realizzata alcuna edificazione.

12. 4) Invasi ed alvei di bacini e corsi d 'acqua

1. In cartografia sono individuati e perimetrati gli alvei ed invasi dei corpi idrici superficiali che presentano caratteri di significativa rilevanza idraulica, morfologica e paesistica, intesi come sede prevalente, per la piena di riferimento del deflusso corrente, ovvero costituita dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena.
Tale zona viene indicata graficamente per il fiume Panaro; per gli altri corsi d'acqua la zona in caso di intervento dovrà essere individuata in loco in accordo con l'Ente proprietario o tutore del corso d'acqua interessato, non risultando possibile l'individuazione cartografica in rapporto alla dimensione della zona e alla scala di rappresentazione.

2. Per gli invasi ed alvei di cui al comma 1, in applicazione delle disposizioni del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali:, sono comunque vietate:
a) le attività di trasformazione dei luoghi, sotto l'aspetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, che non siano strettamente connesse alla finalita' di cui al successivo comma 3 e coerenti con le disposizioni del presente articolo;
b) l'apertura di discariche pubbliche e private, il deposito di sostanze pericolose e di materiali a cielo aperto (edilizio, rottami, autovetture e altro), nonche' di impianti di smaltimento dei rifiuti, compresi gli stoccaggi provvisori, con l'esclusione di quelli temporanei conseguenti ad attivita' estrattive autorizzate.

3. Nelle aree ricadenti nelle zone di cui al primo comma sono ammessi :

a. interventi finalizzati alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e, alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
b. le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena.

4. Nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentare in materia, e comunque previo parere favorevole dell'ente od ufficio preposto alla tutela idraulica, e' anche ammessa:

a. la realizzazione delle opere connesse, alle infrastrutture ed attrezzature di cui ai commi quarto, quinto e nono, nonché alle lettere c., d., del sesto comma del precedente articolo, fermo restando che per le infrastrutture lineari e gli impianti, non completamente interrati, può prevedersi esclusivamente, l'attraversamento in trasversale;
b. il mantenimento, la ristrutturazione e la rilocalizzazione di capanni od altre attrezzature, per la pesca ovvero per il ricovero delle piccole imbarcazioni, purchè amovibili e realizzate con materiali tradizionali, solamente qualora previste e disciplinate da strumenti di pianificazione provinciali o comunali od intercomunali, relativi in ogni caso all'intero corso d'acqua interessato dalla loro presenza, in maniera da evitare ogni alterazione o compromissione del corso ordinario delle acque, ogni interruzione della normale risalita verso monte del novellame, ogni intralcio al transito dei natanti ed ogni limitazione al libero passaggio di persone e mezzi di trasporto sui coronamenti, sulle, banchine e sulle sponde;
c. la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo, dei manufatti edilizi isolati aventi interesse storico-artistico o storico-testimoniale; gli usi consentiti sono quelli esistenti alla data di adozione della presente Variante al P.R.G.;
d. l'effettuazione di opere idrauliche, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte.

5. Gli interventi finalizzati alla difesa idraulica ed alla manutenzione di invasi ed alvei dovranno in ogni caso attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere, ogni qualvolta possibile, all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica, ai sensi della Direttiva Regionale assunta con deliberazione di Giunta Regionale n. 3939 dei 6 novembre 1994.

12. 5) Aree di salvaguardia delle fonti di approvvigionamento idrico

Nelle zone di rispetto dei pozzi, cosi' come individuate in cartografia, gli interventi edilizi di nuova edificazione, di ampliamento, di ristrutturazione e/o di modifica dell'uso ammessi dalle norme di zona, devono contenere all'interno della relazione geologico-geotecnica una valutazione della vulnerabilita' delle falde,

fermi restando i compiti e le limitazioni di cui al D.lgs. 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche e integrazioni.

12. 6) Zone di tutela naturalistica e area di riequilibrio ecologico "Il Torrazzuolo".

1. Le zone di tutela naturalistica, individuate in cartografia, sono destinate alla conservazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna, attraverso il mantenimento e la ricostituzione di tali componenti e degli equilibri naturali tra di essi.

2. Ad un piano di riassetto del paesaggio (PRP) di iniziativa pubblica, esteso a ciascuna zona segnalata in cartografia, e' demandato il compito di individuare gli interventi finalizzati alla conservazione ed al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri, nonche' l'eventuale realizzazione di percorsi, spazi di sosta e punti per l'osservazione tecnico-scientifica, didattica e ricreativa, recependo gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni contenute nell'art. 25 del PTCP. In assenza del previsto Piano di Riassetto del Paesaggio già citato valgono le prescrizioni di cui al comma 3° e 4° art.25 del PTCP.
Sono altresì consentiti gli interventi finalizzati alla conservazione o al ripristino dell'ambiente naturale aventi carattere di urgenza.

3. Il P.R.G. individua con apposita simbologia l'area di riequilibrio ecologico denominata "il Torrazzuolo", istituita ai sensi della L.R. n° 11/1988 e successive modifiche ed integrazioni per perseguire le seguenti finalità:

- garantire la tutela, la conservazione e la valorizzazione del patrimonio ambientale e la riqualificazione dell'area;
- favorire l'evoluzione spontanea degli ambiti naturali per ottenere la massima diversificazione ecologica e la maggior stabilità degli ecosistemi;
- favorire l'estensione degli ambiti naturali con particolare riferimento agli ambiti boschivi, vallivi e agli elementi lineari con funzioni di "corridoi ecologici";
- favorire la fruibilità dell'area per scopi scientifici, didattici e ricreativi, compatibilmente con la prioritaria esigenza di tutela delle specie selvatiche viventi nell'area, con l'obiettivo della creazione di un laboratorio a cielo aperto;
- ricercare forme di collaborazione con Enti gestori di aree di interesse naturalistico limitrofe per una programmazione degli interventi su base territorialmente più ampia;
- incentivare e favorire il recupero storico-testimoniale di forme di coltivazioni agricole tipiche locali e lo sviluppo dell'agricoltura biologica nel territorio circostante l'area naturalistica.

L'area di riequilibrio ecologico "il Torrazzuolo" é gestita in modo organico ed unitario dal Comune di Nonantola e dalla Partecipanza Agraria di Nonantola.

12.7) Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale

1. Le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, individuate in cartografia, comprendono ambiti territoriali caratterizzati oltre che da rilevanti componenti vegetazionali o geologiche, dalla compresenza di diverse valenze, (storico-antropica, percettiva, ecc.) che generano per l'azione congiunta un interesse paesistico.

2. Nelle aree ricadenti nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale le seguenti infrastrutture ed attrezzature:

a. linee di comunicazione viaria, nonchè ferroviaria anche se di tipo metropolitano;
b. impianti atti alla trasmissione di segnali radiootelevisivi e di collegamento, nonchè impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
e. impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti solidi;
d. sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
e. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico

sono ammesse qualora siano previste negli strumenti di pianificazione nazionali, regionali e provinciali ovvero, in assenza di tali strumenti, previa verifica della compatibilita' rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato. I progetti delle opere dovranno essere sottoposti alla valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta da disposizioni comunitarie, nazionali e regionali.

3. La subordinazione alla eventuale previsione mediante strumenti di pianificazione e/o di programmazione di cui al terzo comma non si applica alla realizzazione di strade, impianti per l'approvvigionamento idrico, per lo smaltimento dei reflui e per le telecomunicazioni, per i sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un comune, ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti, fermo restando l'obbligo di valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

4. Nelle aree di cui al presente articolo, e' consentita la realizzazione di :
a. attrezzature culturali e scientifiche; attrezzature ricreative e di servizio alle attività dei tempo libero;
b. rifugi e posti di ristoro;
c. interventi di restauro e ricostituzione di ambienti naturali di particolare rilevanza soprattutto in relazione alla tutela della diversità biologica con specifico riferimento a zone umide planiziarie (maceri, prati umidi), zone umide e torbiere, prati stabili, boschi relitti di pianura ecc..

5. Al fine di favorire la fruizione dei valori tutelati e' ammessa la realizzazione di:
a. parchi, le cui attrezzature, ove non preesistenti, siano mobili od amovibili e precarie;
b. percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
e. zone alberate di nuovo impianto ed attrezzature mobili od amovibili e precarie in radure esistenti, funzionali ad attività di tempo libero.

6. Sono comunque consentiti come ulteriormente specificati nelle tab. A e B, art. 26 per le zone E33:
a. gli interventi sui manufatti edilizi esistenti;
b. il completamento delle opere pubbliche in corso;
c. l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, limitatamente agli allevamenti esistenti, nonche' la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture connesse alla conduzione del fondo;
d. la realizzazione di infrastrutture di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonchè le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
e. la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di depressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di servizio forestale, di ampiezza non superiore a 3,5 metri lineari strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonchè le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.

7. Le opere di cui alle lettere d. ed e., nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera c del comma precedente, non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione, ai sensi della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30, possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

8. I sistemi coltivati ricadenti negli ambiti di cui al presente articolo costituiscono luogo preferenziale per l'applicazione di regolamenti comunitari in aiuto ed a favore:
- dell'agricoltura ambientale, se siano a ridotto impatto ambientale nelle tecniche agricole utilizzate e purche' queste non prevedano l'uso di fertilizzanti, fitofarmaci ed altri pesticidi chimici;
- della utilizzazione forestale, con indirizzo a bosco dei seminativi ritirati dalla coltivazione, al miglioramento delle caratteristiche naturali delle aree coltivate ritirate dalla coltivazione ed al miglioramento delle caratteristiche naturali delle aree coltivate.

12.8 Dossi di pianura

1. I dossi di pianura rappresentano morfostrutture che per rilevanza storico testimoniale e/o consistenza fisica costituiscono elementi di connotazione degli insediamenti storici e/o concorrono a definire la struttura planiziale sia come ambiti recenti di pertinenza fluviale sia come elementi di significativa rilevanza idraulica influenti il comportamento delle acque di esondazione.

2. Nelle tavole di Piano è riportato l'insieme dei dossi censiti, come recepito dal P.T.C.P., che, avendo diversa funzione e/o rilevanza vengono graficamente distinti in:

a. paleodossi di accertato interesse percettivo e/o storico testimoniale e/o idraulico;
b. dossi di ambito fluviale recente, coincidenti con le sedi degli attuali alvei fluviali principali;
c. paleodossi di modesta rilevanza percettiva e/o storico testimoniale e/o idraulica.

3. La nuova edificazione, ove ammessa in base alle specifiche norme di zona, nelle aree interessate dai dossi di cui al comma precedente dovrà avvenire in modo da preservare:

- i tratti esterni al tessuto edificato esistente, evitando ulteriori significative impermeabilizzazioni del suolo;
- l'assetto storico insediativo e tipologico degli abitati esistenti;
- le aree di eventuale concentrazione di materiali archeologici testimonianti l'occupazione antropica dei territori di pianura;
- l'assetto morfologico ed il microrilievo originario.

4. La realizzazione di infrastrutture, impianti e attrezzature tecnologiche a rete o puntuali comprendera' l'adozione di accorgimenti tali da garantire una significativa funzionalita' residua della struttura tutelata sulla quale si interviene.

5.Nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture andranno salvaguardate le caratteristiche altimetriche dei dossi al fine di non pregiudicare la funzione di contenimento idraulico attribuita nella "Carta degli elementi geomorfologici che influenzano le acque di esondazione fluviale" del Programma provinciale di previsione e prevenzione di protezione civile.

6. Gli interventi di rilevante modifica all'andamento planimetrico e altimetrico dei tracciati infrastrutturali andranno accompagnati da uno studio di inserimento e valorizzazione paesistico - ambientale.

7. Nelle aree interessate da dossi di cui al comma 2 non sono ammessi:

a) le nuove discariche per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, speciali od assimilati;
b) gli impianti di smaltimento o di stoccaggio per le stesso tipologie di materiali, salvo che detti impianti ricadano all'interno di aree produttive esistenti e che risultino idoneamente attrezzate;
e) le attività produttive ricomprese negli elenchi di cui al D.M. 5/09/94 se e in quanto suscettibili di pregiudicare la qualità e la protezione della risorsa idrica. La previsione di nuove attività di tale tipo o l'ampliamento di quelle esistenti, qualora tale esigenza non risulti altrimenti soddisfacibile tramite localizzazioni alternative, dovrà essere corredata da apposite indagini geognostiche e conseguenti prescrizioni attuative che garantiscano la protezione della risorsa idrica.

12. 9) Zone ed elementi di interesse storico archeologico e zone di tutela degli elementi della centuriazione. Rinvenimento di reperti

1. Il P.R.G. individua:

- b1 le "aree di accertata e rilevante consistenza archeologica" ovvero aree interessate da notevole presenza di materiali, gia' rinvenuti ovvero non ancora toccati da regolari campagne di scavo, ma motivatamente ritenuti presenti, le quali si possono configurare come luoghi di importante documentazione storica;
- b2 le aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazioni di rinvenimenti e relative aree di rispetto e integrazione per la salvaguardia di paleohabitat, aree campione per la conservazione di particolari attestazioni di tipologie ~~e/o~~ aree a rilevante rischio archeologico.

2. Qualunque rinvenimento di natura archeologica, anche esterno ai perimetri e alle localizzazioni individuate in cartografia, è comunque disciplinato dalla legge l giugno 1939, n.1089.

3. Le aree di cui al comma 1, lettera b1, sono soggette a "Vincolo archeologico di tutela" consistente nel divieto di nuova edificazione. Fermo restando eventuali disposizioni piu' restrittive dettate dalla competente Soprintendenza Archeologica, tali aree possono essere incluse in parchi volti alla tutela e valorizzazione dei beni archeologici presenti ed alla regolamentata pubblica fruizione di tali beni. In tali aree sono ammesse

esclusivamente le attività di studio, ricerca, scavo, restauro inerenti i beni archeologici nonché gli interventi di trasformazione connessi a tali attività ad opera degli Enti o degli istituti scientifici autorizzati.
Sul patrimonio edilizio esistente sono ammesse esclusivamente le seguenti trasformazioni edilizie:
- manutenzione ordinaria,
- manutenzione straordinaria,
- opere interne,
- restauro scientifico,
- restauro e risanamento conservativo,
- ripristino tipologico,
- demolizione, senza ricostruzione, di edifici non soggetti a vincolo conservativo.

4. Nelle zone classificate "b1" sono ammesse le opere necessarie alla conduzione agraria che risultino non in contrasto con la tutela dei beni archeologici.
Nelle zone di cui al comma 1 é altresì vietata l'aratura al di sotto di cm 45 dal p.d.c..

5.Le aree di cui alla lettera "b2" sono assoggettate a “Controllo archeologico preventivo”. Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie comportanti movimenti di terreno e scavi di qualsiasi natura, ivi comprese le opere pubbliche ed infrastrutturali, sono subordinate all'esecuzione di ricerche preliminari, rivolte ad accertare l’esistenza di complessi e/o materiali archeologici e la compatibilità degli interventi proposti con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto o di potenziale valorizzazione e/o fruizione.
Qualora tali aree, a seguito dell’esecuzione delle ricerche preliminari, risultino in tutto o in parte libere da complessi e/o materiali archeologici, gli usi ammessi saranno quelli definiti per le singole zone in cui ricadono tali aree ed elementi.

6. Le disposizioni di cui ai successivi commi 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 sono finalizzate alla tutela degli elementi della centuriazione e alla salvaguardia e valorizzazione del paesaggio agricolo connotato da una particolare concentrazione di tali elementi: le strade, le strade poderali ed interpoderali, i canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione, nonché ogni altro elemento riconducibile attraverso l'esame dei fatti topografici alla divisione agraria romana.
Ai sensi di quanto specificato al presente comma vengono individuate nella tavola di zonizzazione le principali zone di tutela della struttura centuriata; gli elementi della centuriazione ovvero le strade, le strade poderali e interpoderali, i canali di scolo e di irrigazione sono individuati nell’elaborato di PRG 1.1.

7. All'interno delle suddette zone è fatto divieto di alterare le caratteristiche essenziali degli elementi della centuriazione come indicati al primo comma; qualsiasi intervento di realizzazione, ampliamento e rifacimento di infrastrutture viarie e canalizie deve possibilmente riprendere l'orientamento degli elementi lineari della centuriazione;

8. Gli interventi di nuova edificazione, sia di annessi rustici che di unità edilizie ad uso abitativo funzionali alle esigenze di addetti all'agricoltura, eventualmente previsti, devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e con la direzione degli assi centuriali presenti in loco e costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente.

9. Nelle “zone di tutela degli elementi della centuriazione” sono comunque consentiti come ulteriormente specificati nelle tab. A e B, art. 26 per le zone E33:
a. qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti;
b. il completamento delle opere pubbliche in corso;
c. l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;

d. la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonchè le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
e. la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile e simili nonchè le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere. Sono inoltre ammesse opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.

10. Nelle zone di tutela degli elementi della centuriazione, le opere di cui alle lettere, d. ed e. del precedente comma, non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione, ai sensi della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30, possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

11. Le seguenti infrastrutture ed attrezzature:
a. linee di comunicazione viaria, nonchè ferroviaria anche se di tipo metropolitano;
b. impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonchè impianti per le telecomunicazioni;
c. impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti solidi;
d. sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
sono ammesse qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali e si dimostri che gli interventi garantiscono il rispetto delle disposizioni dettate, nel presente articolo o siano accompagnati da valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta dalla normative comunitarie, nazionale o regionale.

12. La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione di cui al decimo comma non si applica alle strade, agli impianti per l'approvvigionamento idrico e per le telecomunicazioni, agli impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, ai sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un Comune ovvero di parti della popolazione di due Comuni confinanti. Gli interventi dovranno comunque garantire il rispetto delle disposizioni dettate nel presente articolo.

13. Per quanto concerne gli elementi di cui al comma sesto lettera b del presente articolo gli interventi che alterino le caratteristiche essenziali degli elementi della centuriazione, riconosciuti come meritevoli di tutela, non possono:
a. sopprimere i tracciati di strade, strade poderali ed interpoderali;
b. eliminare i canali di scolo e/o di irrigazione; su di essi sono consentiti esclusivamente tombamenti puntuali per soddisfare esigenze di attraversamento.

14. Le disposizioni di cui al comma 5 si applicano anche alle aree di minor consistenza e concentrazione di materiali archeologici anche se non individuate graficamente nelle tavole di progetto del P.R.G., ma indicate negli elaborati di analisi, (Elaborato 1.1 - Scenario ambientale. Le emergenze storico architettoniche - MATRICE AMBIENTALE), nonché agli elementi superstiti della centuriazione sparsi nel territorio pure individuati nelle tavole di analisi.

15. Chiunque nel corso di interventi di qualsiasi tipo su edifici o durante lavori di scavo o di lavorazioni agricole porti alla luce tracce, elementi, opere, manufatti ecc... che possono rivestire interesse artistico, storico, archeologico, é tenuto a sospendere i lavori e darne immediata comunicazione al Sindaco, il quale provvederà ad informare la competente Soprintendenza.
I lavori potranno riprendere solo dopo il sopralluogo ed il rilascio di nullaosta da parte della Soprintendenza, che dovrà comunque esprimersi entro 60 giorni dalla segnalazione.

12.10) Tutela delle aree interessate dalle "partecipanze"

1. Il PRG individua le aree di interesse storico-testimoniale in quanto interessate dalla "partecipanza agraria" (Art. 25 punto E.3.3 delle presenti norme). In tali zone sono consentite le normali operazioni colturali che non

alterino in alcun modo le caratteristiche essenziali degli elementi dell'organizzazione territoriale: partitura dei terreni, sistema dei fossi e canali, ecc.., secondo le prescrizioni di cui al comma 2.
Sono inoltre consentiti gli interventi sugli edifici esistenti nei limiti previsti all'art.26 seguente e dal presente capo per le zone ivi ricadenti.
2. Nelle aree di cui al comma precedente si applicano altresì le seguenti prescrizioni:

a. qualsiasi intervento di realizzazione di infrastrutture viarie, canalizie e tecnologiche di rilevanza non meramente locale deve essere previsto in strumenti di pianificazione e/o programmazione nazionali, regionali o provinciali e deve essere complessivamente coerente con la predetta organizzazione territoriale;
b. non sono ammessi interventi che possano alterare le caratteristiche essenziali della partizione agraria della partecipanza (strade, strade poderali e interpoderali, canali di scolo e di irrigazione, piantate e relitti dei filari di antico impianto). In particolare non sono ammessi i seguenti interventi, quando riferiti ad elementi della originaria partizione agraria:
   - modifica del tracciato di strade, strade poderali ed interpoderali, canali di scolo e/o di irrigazione,
   - interramento di canali di scolo e/o di irrigazione,
   - eliminazione di strade, strade poderali ed interpoderali,
   - allargamenti di strade, strade poderali ed interpoderali, che comportino la eliminazione di canali di scolo e/o di irrigazione,
   - abbattimento di siepi e/o filari alberati,
   - rimozione di elementi storico-testimoniali riconducibili alla originaria partizione agraria (tabernacoli agli incroci degli assi, case coloniche, ecc.).
c. e' ammessa la realizzazione di manufatti per il ricovero di attrezzi, mezzi e materiali connessi allo svolgimento dell'attività agricola purchè di tipo leggero, aventi carattere temporaneo, senza allacciamenti ai pubblici servizi, di altezza massima non superiore a 3m , realizzati con fondazioni superficiali; tali manufatti dovranno essere ubicati e realizzati in modo da limitare l' impatto sul paesaggio.

12.11) Tutela della viabilità storica urbana ed extraurbana e dei percorsi di interesse storico - paesaggistico.

1. Sono sottoposti a tutela i tracciati, individuati dal PTCP ed identificati nella cartografia di Piano, della viabilita' storica e dei percorsi di interesse storico – paesaggistico.

2. Agli elementi di cui al precedente comma si applicano le seguenti prescrizioni:

a. La viabilita' storica urbana ed extraurbana, comprensiva degli slarghi e piazze urbane non puo' essere soppressa e/o modificata altro che per validi motivi di sicurezza e pubblica incolumita';
b. sono consentiti interventi di manutenzione e ampliamento della sede stradale evitando la soppressione o il pregiudizio degli eventuali elementi di arredo e pertinenze di pregio presenti, quali filari alberati, maestà e tabernacoli, ponti realizzati in muratura ed altri elementi similari;
c. qualora si attuino interventi modificativi del tracciato storico, i tratti esclusi dal nuovo percorso e nel caso assolvano ad una funzione insostituibile per la riconoscibilità del complessivo itinerario storico, vanno salvaguardati e sottoposti ad un adeguato livello di manutenzione;
d. Nei i tratti di viabilità storica che conservano le pavimentazioni naturali, quali mulattiere, strade poderali ed interpoderali, non è ammesso il transito dei mezzi motorizzati nei percorsi fuori strada, ad eccezione dei mezzi necessari alle attività agricole, zootecniche e forestali, nonchè per l'esecuzione, l'esercizio, l'approvvigionamento e la manutenzione di opere pubbliche e di pubblica utilità, di rifugi, bivacchi, posti di ristoro, strutture per l'alpeggio, annessi rustici ed eventuali abitazioni, qualora non siano altrimenti raggiungibili i relativi siti, ed infine per l'espletamento delle funzioni di vigilanza, di spegnimento di incendi, ed in genere di protezione civile, di soccorso e di assistenza sanitaria e veterinaria;
e. vanno salvaguardati e/o ripristinati ove possibile i toponimi originari.

3. Lungo i tratti di viabilità storica sono comunque consentiti:

a. interventi di adeguamento funzionale che comportino manutenzioni, ampliamenti, modificazioni di tratti originali per le strade statali, le strade provinciali, nonchè quelle classificate negli strumenti di Pianificazione nazionale, regionale e provinciale come viabilità di rango sovracomunale;

b. la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonchè le attività di esercizio e manutenzione delle stesse.

Nella realizzazione di queste opere vanno evitate alterazioni significative della riconoscibilità dei tracciati storici e la soppressione degli eventuali elementi di arredo e pertinenze di pregio quali filari alberati, ponti storici in muratura ed altri elementi similari.

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

12.12) Insediamenti storici urbani ed extraurbani

1. Il PRG tutela gli insediamenti storici urbani ed extraurbani che rivestono carattere di Beni Culturali e li sottopone alla disciplina particolareggiata di intervento di cui all'art.36 della L.47/78. Tali insediamenti sono identificati e classificati negli elaborati cartografici (Centro storico, Beni Culturali urbani, Beni Culturali extraurbani – Elaborato n. 8).

Sono altresì tutelati, nel loro insieme, i nuclei e borghi di antico impianto che, pur non rivestendo carattere di B.C., concorrono tuttavia alla caratterizzazione ambientale. Su di essi si interviene nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'art. 22 delle presenti norme (zone omogenee B sottozone B.3).

12.13) Beni Culturali minori

1. Le maestà, gli oratori, i pilastri, individuati nell’elaborato 1.1. e gli ulteriori elementi quali: le stele votive, i monumenti, i cippi, le lapidi, gli "alberi sacri", i manufatti quali ponti, chiuse, muri di sostegno, opere d'arte in genere facenti parte del sistema idraulico e viabilistico storicamente consolidato e gli altri elementi similari esistenti nel territorio di Nonantola, anche se non espressamente individuati nelle tavole di P.R.G., sono da considerarsi Beni Culturali minori per i caratteri ed i valori storici, artistici, ambientali e testimoniali che rivestono e come tali sono soggetti a salvaguardia e tutela.

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

12.14) Salvaguardia delle alberature esistenti nelle aree urbane

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

Il riassetto delle aree e l'eventuale abbattimento di alberi resosi necessario per documentate ragioni, sono regolamentati dal REGOLAMENTO COMUNALE DEL VERDE.

12.15) Norme di tutela per l'edificazione fuori dai centri abitati

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

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

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

12.16) Zone di rispetto cimiteriale

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

All'interno di tali zone sono ammessi nuovi interventi unicamente solo se funzionali alla struttura cimiteriale, nonché interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia., su edifici esistenti è altresì ammesso l’ampliamento degli edifici esistenti nella percentuale massima del

10% e la modifica della destinazione d'uso di cui ai punti A11 ed A12 dell'art. 2, nell'ambito delle funzioni di cui al comma successivo.

2. All'interno delle zone di cui al comma 1 sono ammesse le seguenti funzioni di tipo urbano:
- A1-9/C6 solo se già destinate a residenza;
- E7 anche nuova costruzione funzionali alle strutture cimiteriali;

Sono inoltre ammesse le funzioni di tipo indeficicato G4 e le funzioni agricole come da norme di zona ivi ricadenti.

3. Ai sensi della L. 1 agosto 2002 n. 166 per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purchè non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il Consiglio Comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre. Al fine dell'acquisizione del parere della competente azienda sanitaria locale, previsto dal presente articolo, decorsi inutilmente due mesi dalla richiesta, il parere si ritiene espresso favorevolmente.
Sono altresì ammessi interventi di riqualificazione del paesaggio e riduzione dell'impatto ambientale della struttura cimiteriale.

12.17) Distanze di rispetto dagli elettrodotti e disposizioni riguardanti la localizzazione degli impianti per la telefonia mobile

1. Ai fini dell'applicazione della normativa nazionale vigente in materia, le tavole di zonizzazione del PRG individuano, con apposite grafie, gli elettrodotti esistenti con tensione uguale o superiore a 15 kV.

2. Le "fasce di rispetto" costituiscono l'effettivo campo di applicazione delle norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico. Il valore dell'induzione magnetica all'interno delle fasce di rispetto non deve superare l'obiettivo di qualità definito dalla disciplina vigente in materia.

3 Il calcolo delle "fasce di rispetto" dovrà essere eseguito ai sensi della normativa vigente.

4. All'interno delle fasce di rispetto non sono ammessi interventi edilizi o cambi di destinazione d'uso che diano luogo a nuovi recettori sensibili.

5. Sugli edifici esistenti ricadenti all'interno delle fasce di rispetto, già adibiti ad usi che rientrano fra i recettori sensibili, sono ammessi interventi edilizi di recupero e di cambio d'uso a condizione che non comportino alcun incremento del numero di persone esposte, dei valori di esposizione, del tempo di esposizione. Al fine di valutare la fattibilità dell'intervento l'amministrazione comunale procederà a richiedere al proprietario/gestore dell'impianto di eseguire il calcolo esatto della fascia di rispetto lungo le necessarie sezioni della linea, al fine di consentire una corretta valutazione per il perseguimento dell'obiettivo di qualità.

6. Per ogni richiesta di Permesso di costruire o S.C.I.A. per interventi che ricadano in tutto o in parte all'interno delle fasce di attenzione, l'avente titolo deve allegare la documentazione necessaria a dimostrare il rispetto delle norme di tutela nazionali in materia. Tale documentazione è rappresentata dagli elementi topografici atti a definire con precisione la distanza dell'impianto rispetto all'immobile oggetto di intervento.

7. Relativamente alla localizzazione degli impianti per telefonia mobile si applicano le disposizioni contenute nei commi seguenti.

8. La localizzazione degli impianti per la telefonia mobile su tutto il territorio comunale è consentita esclusivamente nei Siti/Aree individuati attraverso apposita scheda in Allegato 1 e distinti in:
--- Siti esistenti per la telefonia mobile di tipo compatibile;
--- Aree individuate per l'istallazione di nuovi siti di telefonia mobile.

9. Inoltre, sono “Aree individuate per l’istallazione di nuovi siti di telefonia mobile”, anche se non comprese all’interno dell’Allegato 1 le aree al centro delle rispettive tre rotatorie in previsione nell’ambito del progetto della nuova tangenziale di Nonantola, individuate ad ovest della via Di Mezzo (S.P. 14), solo ad avvenuta acquisizione della proprietà dell’area da parte dell’Amministrazione Comunale.

10. Il Sito n°3 – Torre Piezometrica individuato tra i “Siti esistenti di telefonia mobile di tipo incompatibile”, fermo restando quanto stabilito al successivo comma, dovrà perseguire, attraverso scelte progettuali, la minimizzazione dei livelli di campo, valutata in corrispondenza di edifici adibiti a permanenza non inferiore alle quattro ore giornaliere. Particolare attenzione dovrà essere posta nell’adozione delle caratteristiche e nella definizione degli orientamenti del sistema ricetrasmittente.

11. Gli impianti per telefonia mobile esistenti o autorizzati alla data di adozione delle presenti norme in contrasto con le disposizioni di cui ai precedenti commi, devono essere delocalizzati secondo le modalità e procedure previste dal Regolamento comunale per l’installazione e l’esercizio di impianti di telefonia mobile approvato con Del. n. 88 del 25/10/2001.

12. 18) Unità di Paesaggio di rango comunale

1. Con riferimento ai disposti del PTCP comma 3 art. 6, il PRG individua le Unita' di Paesaggio (U.d.P.) di rango comunale (elaborato n. 10). Le U.d.P. costituiscono ambiti territoriali omogenei rispetto ai caratteri ambientali, considerati con una visione ecosistemica e tenendo conto delle dinamiche evolutive attuali e pregresse.
I caratteri distintivi delle U.d.P. e gli specifici indirizzi normativi, sono descritti nella parte prima degli Indirizzi ambientali – Elaborato n. 10.
Alle U.d.P. si e' fatto riferimento nella definizione delle scelte d'uso e di assetto del territorio, come anche nella indicazione dei criteri di intervento al fine di assicurare la tutela dell'identita' culturale e dell'integrita' fisica del territorio.

12. 19) Altri Beni ambientali di valore paesaggistico e naturalistico

1. Alle associazioni vegetazionali di valore paesaggistico, maceri, i giardini di pertinenza delle ville ed i prati stabili, le zone umide e le aree di valenza naturalistica censiti dall'Amministrazione comunale ed inseriti nella cartografia di Piano con apposita perimetrazione ed indicazione simbolica si applica, compatibilmente alle disposizioni delle zone di tutela ambientale e paesaggistica in cui ricadono, il regime di salvaguardia previsto nel Regolamento comunale del Verde approvato con deliberazione del Consiglio comunale n° 79 del 29/07/1993.

12.20) Rispetto dei depuratori

1. Con riferimento agli impianti di depurazione individuati nelle tavole del P.R.G. è prescritta una fascia di rispetto di 100 mt con vincolo di inedificabilità assoluta, fatto salvo quanto specificato al comma successivo. All’interno delle zone di rispetto dei depuratori si applicano altresì le prescrizioni di cui alla Legge 319/76 ed alla Delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall’inquinamento del 04.02.1977, come modificate ed integrate dal Dlgs n. 152 del 1999 “Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento della direttiva 91/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e della direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole” e dal Dlgs n. 258 del 2000.

2. Per i depuratori esistenti si applica la Delibera del CITAI - Comitato Interministeriale per la Tutela delle Acque dall’Inquinamento del 04/02/1977, che all’allegato 4 stabilisce “Norme tecniche generali per la regolamentazione dell’installazione e dell’esercizio degli impianti di fognatura e depurazione”, fatta salva dal D.Lgs 152/06 (che esplicita che “fino all’emanazione di corrispondenti normative adottati in attuazione della parte terza diel presente decreto, restano validi ed efficaci i provvedimenti e glia tti emanati in attuazione delel disposizioni di legge abrogate dall’articolo 175”), e dal D.Lgs 4/08.
In base al capitolo 1 dell’allegato 4 della citata Delibera CITAI, “Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suddetta (100 metri) non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostituitivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi”.

All’interno della fascia di rispetto sono consentiti soltanto nuovi interventi per impianti e servizi di interesse collettivo (magazzini, archivi, depositi, autorimesse) che non comportino la presenza di persone, se non saltuaria. Sui fabbricati esistenti sono ammessi soltanto interventi fino alla ristrutturazione edilizia, che non comportino l’incremento della presenza di addetti o di utenti, né di carico urbanistico per gli usi residenziali in essere.

12.21) Autorizzazione paesaggistica

1. Nelle tavole di PRG sono segnalati gli ambiti di tutela dei corsi d’acqua per i quali è richiesta l’autorizzazione paesaggistica nei limiti ed ai sensi dell’art. 142 del Dlgs. 42/2004 (ex art. 146 D.Lgs. 490/99). Sono altresì soggette a vincolo paesaggistico le zone di cui all’art.12.9*.

*Prescrizione introdotta in forza della lettera della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Bologna prot. 3335 del 13/03/2002, assunta al prot. com.le n. 3963 del 15/3/2002, successivamente divenuta inefficace in applicazione della lettera, cui si rinvia, della Direzione Regionale per i Beni culturali e Paesaggistici dell’Emilia Romagna, con nota MBAC-DR-ERO UFFPROT 0004585 23/03/2010 assunta al prot. com.le in data 24/04/2010 (delibera CC n. 73 del 22.04.2010).

TITOLO II TUTELA DELL'AMBIENTE
****

CAPO II DISPOSIZIONI NORMATIVE PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO

Art. 12.22) Definizione e finalità.

1. La riduzione del rischio sismico è un obiettivo strutturale della pianificazione urbanistica. Sono elementi di riferimento per tale finalità sia gli studi di Microzonazione sismica (MS) che quelli dell'analisi della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE).

2. La microzonazione sismica è la suddivisione dettagliata del territorio in base al comportamento dei terreni durante un evento sismico e dei conseguenti possibili effetti locali del sisma sia sul sottosuolo che sulle opere. Essa costituisce un supporto fondamentale per tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale e per la loro attuazione, al fine di:

- indirizzare le scelte insediative verso le aree a minore pericolosità sismica e/o all'utilizzo di tipologie edilizie a minor vulnerabilità rispetto ai possibili effetti locali;
- assicurare che la progettazione esecutiva degli interventi edilizi ne realizzi la resistenza e le condizioni di sicurezza.

Gli studi di microzonazione sismica sono stati realizzati con riguardo al complesso del territorio comunale insediato/consolidato, comprese le porzioni suscettibili di nuova edificazione, e delle reti infrastrutturali principali, come indicato sullo strumento urbanistico generale, in conformità e coerenza con quanto stabilito dagli indirizzi regionali in materia. Essi costituiscono inoltre adeguamento ed attuazione del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con deliberazione di Consiglio provinciale n°46 del 18 marzo 2009.

3. La Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) rappresentata l'individuazione delle funzioni necessarie al sistema di gestione dell'emergenza a seguito di un sisma, affinché l'insediamento urbano conservi l'operatività della maggior parte delle funzioni strategiche. La loro accessibilità e la loro connessione con il contesto territoriale.

Gli elaborati della CLE individuano perciò quegli elementi del sistema insediativo urbano e territoriale la cui efficienza costituisce la condizione minima per superare l'emergenza, con riguardo alla:

- operatività delle funzioni strategiche necessarie per l'emergenza;
- interconnessione fra dette funzioni e la loro accessibilità nel contesto urbano e territoriale.

Art. 12.23) Elaborati di riferimento

1. Sono elaborati di Quadro Conoscitivo gli studi sulla risposta sismica locale e microzonazione sismica, come di seguito identificati:

- *Relazione illustrativa* e le cartografie di seguito elencate (46 tavole in complesso in scala 1:10.000) corredate da 6 stratigrafie):
- *Carta delle indagini pregresse e Carta delle nuove indagini; Carta geologico-tecnica; Carta delle isopieze del primo acquifero; Carta della Soggiacienza del primo acquifero; Sezioni geologiche; Carta del tetto delle sabbie e del substrato a comportamento rigido; Carta delle Microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS); Carta delle frequenze naturali dei terreni (F0); Carta delle velocità delle onde di taglio Vs nei primi 30 m pc (Vs30).*

2. Sono elaborati della cartografia di piano che costituiscono riferimento per l'applicazione delle presenti norme.

- *Carta dei Fattori di amplificazione F.A. (accelerazione); Carta dei Fattori di amplificazione F.V. (velocità); Carta dei Fattori di amplificazione - F.A.-P.G.A.; Carte dei Fattori di amplificazione di Intensità di Housner nei periodi compresi tra: 0,1-0,3s; 0,1-0,5s; 0,3-0,5s; 0,5–1s; 1,0-2,0s.*

Dette tavole oltre all'amplificazione per effetti della stratigrafia, identificano le porzioni di territorio in cui sono possibili conseguenze sulle opere per deformazioni permanenti nel sottosuolo connesse a potenziale liquefazione, cedimenti differenziali, zone di sovrapposizione degli stessi.

3. Costituisce inoltre riferimento per l'applicazione delle presenti norme, la carta della Analisi della condizione limite per l'emergenza in scala 1:15.000 in cui sono identificati gli edifici strategici, le aree di emergenza (ricovero e ammassamento), le infrastrutture viarie di connessione e di accessibilità al sistema insediativo urbano, nonché gli edifici e gli aggregati strutturali interferenti.

Art. 12.24) Disposizioni per la riduzione del rischio sismico: Microzonazione Sismica

1. Nelle zone stabili suscettibili di amplificazione per effetti della stratigrafia (zona 1 e zona 2, MOPS) utilizzando i parametri identificati nelle cartografie elencate al punto 2 del precedente Art. 2, non sono richiesti ulteriori approfondimenti in sede di formazione dei piani urbanistici. In queste aree per il calcolo dell'azione sismica nella progettazione di opere di classe d'uso 3 e 4, sono fortemente raccomandate specifiche analisi di risposta sismica locale.

2. Le porzioni di territorio in cui sono possibili fenomeni di amplificazione per le condizioni stratigrafiche e di potenziale liquefazione, potenziali cedimenti differenziali, sovrapposizione degli stessi, sono soggette ad approfondimenti di terzo livello per la valutazione della suscettività alla liquefazione e la stima dei cedimenti differenziali.
In tali aree, preventivamente ad ogni trasformazione urbanistico - edilizia da realizzarsi negli ambiti urbani consolidati e nel territorio rurale, deve essere effettuata l'analisi di suscettività alla liquefazione il cui esito si riterrà negativo se l'indice di liquefazione IL risulterà inferiore a 2.
Se l'indice di liquefazione IL risulterà pari o superiore a 2, per il calcolo dell'azione di sismica ai fini della progettazione non è ammesso l'approccio semplificato e dovranno essere valutati i potenziali cedimenti e deformazioni. Per opere di particolare interesse pubblico o strategico, classi d'uso 3 e 4, nei casi in cui IL maggiore di 2, sono raccomandati interventi di mitigazione del rischio di liquefazione (consolidamento del terreno di fondazione, interventi per la riduzione delle pressioni interstiziali, ecc.).
Dopo la realizzazione di interventi di mitigazione del rischio di liquefazione può essere ritenuto idoneo l'utilizzo del sito se l'indice di liquefazione IL risulterà inferiore a 2.
Nelle porzioni di territorio corrispondenti alle aree soggette ad approfondimenti di terzo livello per la valutazione di cedimenti e densificazione, rappresentati sempre sulla serie delle carte di Microzonazione Sismica elencate all'Art. 2.2, ogni trasformazione urbanistico-edilizia deve essere accompagnata da una preventiva valutazione dei potenziali cedimenti (sia in condizioni statiche che dinamiche), effettuata con riferimento alle tipologie edilizie più gravose previste nell'area, per la conseguente valutazione delle idonee tipologie di fondazione adottabili .

3. Fattori di Amplificazione Stratigrafica.
Le Carte di Microzonazione Sismica di III livello: Art. 2.2, rappresentano la stima dei fattori di amplificazione del moto sismico, in termini di Intensità di Housner (IS), nei periodi compresi tra: 0,1-0,3s; 0,1-0,5s; 0,3-0,5s; 0,5–1s; 1,0-2,0s. Detta suddivisione di intervalli è funzione del periodo fondamentale di vibrazione dei fabbricati schematizzabile come di seguito indicato:

- Fabbricati aventi periodo di vibrazione compreso nell'intervallo 0,1 - 0,3 sec, ricadono in questo intervallo le tipologie edilizie prevalenti nel settore "civile" realizzate con qualsiasi tipologia costruttiva, aventi max 3 ÷ 4 piani 2
- Fabbricati aventi periodo di vibrazione compreso nell'intervallo 0,3 - 0,5 sec, ricadono in questo intervallo la più comuni strutture a telaio in CA aventi max 4 ÷ 6 piani, e per estensione anche le strutture tipiche del settore produttivo-manifatturiero commerciale/industriale aventi altezza sottotrave inferiore a sette metri.
- Fabbricati aventi periodo di vibrazione compreso nell'intervallo 0,5 -1,0 sec, ricadono in questo intervallo le tipologie edilizie a torre tipicamente realizzate a telaio in cls aventi oltre i 5 ÷ 7 piani, e per estensione magazzini verticali e manufatti alti e stretti quali silos, torri dell'acquedotto, ecc.

Con riferimento alla matrice sopra esposta ed al fine di contenere gli effetti del sisma, degli strumenti operativi ed attuativi o comunque denominati, devono prevedere che gli interventi edificatori determinino l'interferenza minore tra fattori di amplificazione e periodo di vibrazione principale delle opere.
Per interventi che prevedano opere con periodo di vibrazione superiore a 1.0 sec. e per le classi di terreno che non consentono l'utilizzo del metodo semplificato (Categorie S1-S2, DM 14/01/2008), sono da sviluppare approfondimenti mediante specifiche analisi della risposta sismica locale.

[2] Si fa riferimento al metodo di Analisi lineare e statica previsto dalle vigenti NTC punto 7.3.3.2.

4. In relazione al periodo fondamentale di vibrazione delle strutture, al fine di evitare il fenomeno della doppia risonanza e contenere gli effetti del sisma, gli strumenti attuativi/esecutivi comunque denominati, devono prevedere che gli interventi edilizi realizzano la minore interferenza tra periodo principale di vibrazione del terreno e periodi principali di vibrazione delle strutture. Considerando che le indagini effettuate indicano generalmente frequenze fondamentali di terreni F0 comprese tra 0.6 e 1.1 Hz, particolare attenzione dovrà essere posta in caso di progettazione e realizzazione di opere con periodo di vibrazione T compreso tra 0.9 e 1.7 s.
Nelle verifiche per potenziale liquefazione e quando siano previste profondità di scavo che richiedono le verifiche di stabilità dei fronti di sbancamento, sono da utilizzare valori di FA.PGA non inferiori a quelli visualizzati nella carta dei fattori di amplificazione della PGA.

Art. 12.25) Disposizioni per la riduzione del rischio sismico: Condizione Limite per l'Emergenza

1. Garantire e migliorare l'accessibilità alle funzioni strategiche, e quindi l'efficienza del sistema di gestione dell'emergenza, è obiettivo strutturale della pianificazione urbanistica; pertanto gli strumenti operativi (POC), attuativi (PUA) e RUE, devono attenersi all'applicazione delle seguenti disposizioni sulla riduzione del rischio.

2. Al fine di salvaguardare l'accessibilità alle funzioni strategiche nel contesto urbano e territoriale in caso di emergenza sismica, con riferimento alla viabilità individuata quale infrastruttura di connessione o di accesso alle funzioni strategiche sugli elaborati costitutivi la CLE, si dispone che :

- gli interventi edilizi sui fabbricati esistenti e gli interventi di nuova costruzione non siano tali da rendere/realizzare fabbricati interferenti su Edifici Strategici, sulle Aree di Emergenza e sulla viabilità di connessione o di accesso ;
- sui fabbricati già individuati come interferenti dagli elaborati della CLE, non è ammessa la sopraelevazione e gli interventi edilizi devono tendere di minima alla riduzione della condizione di interferenza e, in funzione della tipologia di intervento edilizio, alla sua eliminazione.

3. Si intendono interferenti sulla viabilità o rispetto alle aree di emergenza, quei fabbricati o aggregati, o singoli manufatti isolati, che ricadono nella condizione H>L o, per le aree, H>d. Ossia l'altezza (H) sia maggiore della distanza tra l'aggregato e il limite opposto della strada (L) o rispetto al limite più vicino dell'area (d). 3

[3] Linee Guida per l'Analisi della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) – Roma, giugno 2012. Commissione tecnica per la micro zonazione sismica (articolo 5, comma 7 dell'OPCM 13 novembre 2010, n. 3907.

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

CAPO I STRUMENTI E MODALITA' DI ATTUAZIONE

Art.13) Modalità di attuazione del P.R.G.

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

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

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

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

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

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

I P.O.U. saranno predisposti a cura dell'Amministrazione Comunale o potranno essere richiesti dalla stessa ai privati e approvati dal Consiglio Comunale, sentita la Commissione Edilizia e costituiranno base di supporto per la progettazione esecutiva degli interventi. Qualora il POU sia approvato dal Consiglio Comunale, si può prevede l'attuazione per stralci.
La documentazione necessaria é quella prevista dal R.E. per i pareri preventivi e comunque comprendente gli elaborati necessari ad illustrare i contenuti progettuali in modo esauriente.
Per i principali comparti di espansione residenziale il P.R.G. ha già preordinato i P.O.U. in appositi elaborati grafici, che serviranno di supporto per la progettazione dei P.P. attuativi.

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

I P.R.P. dovranno definire contenuti, metodi ed azioni necessarie a riqualificare il paesaggio, riorganizzare il sistema di funzioni e coordinare gli obiettivi di sviluppo.
Tali Piani, che potranno essere predisposti dall'A.C. o proposti dai privati, dovranno perseguire obiettivi di tutela, conservazione, integrazione e valorizzazione dei caratteri tipici locali e di pregio ambientale, favorendo nel contempo la pubblica fruizione e godibilità.
Per la formazione e approvazione dei P.R.P. vale quanto detto al capoverso precedente.
Nelle zone soggette ad intervento urbanistico preventivo il P.P. potrà essere formato anche per subcomparti funzionali, previa predisposizione di un P.O.U. preventivo sull'intero comparto che coordini l'intervento nelle sue linee generali. Il P.O.U. dovrà essere sottoscritto da tutti i proprietari interessati.

5. E' parte integrante della Variante Generale il Piano dei Sevizi di cui all'art. 13 della L.R. n° 47/78 e s.m.. Detto Piano, in relazione alle previsioni e indicazioni del P.R.G., specifica e dettaglia le aree destinate ai pubblici servizi ed in particolare le aree di U2 (verde e servizi) e le quote dei parcheggi pubblici di U.1 e U.2 connesse agli interventi attuativi da assoggettare a Piano Particolareggiato. In conformità a quanto consentito dall'art. 46

della citata L.R., le aree di U.2 possono essere individuate in tutto o in parte anche al di fuori dei comparti di intervento, nel qual caso il Piano dei Servizi ne indica la quantità e l'ubicazione.

6. Unità di Intervento Convenzionato - UIC
6.1 Gli elaborati di PRG in scala 1.5.000 individuano all'art. 32 quinques. Zone speciali per attività sportive, ricreative e turistiche, l'attuazione è subordinata alla presentazione di un progetto unitario esteso all'intera perimetrazione di zona ed alla stipula di una convenzione con il Comune che dovrà avere i seguenti contenuti minimi:
- l'indicazione della Su massima realizzabile;
- le caratteristiche principali dell'intervento;
- la quantità di superficie permeabile minima richiesta;
- eventuale disciplina tempi e spazi per usi pubblici.

In assenza di convenzione all'interno dell'Art.32 quinques. Zone speciali per attività sportive, ricreative e turistiche, valgono le norme della zona agricola sottostante.
6.2 Negli interventi diretti di tipo residenziale (zone omogenee di tipo B di cui all'art.22) sono soggetti a intervento convenzionato:
- interventi edilizi contestuali su due o o più lotti
- interventi edilizi su un lotto con SF maggiore o uguale a 2.000 mq.

6.3 Negli interventi diretti in zone omogenee di tipo D (art.24) sono soggetti a intervento convenzionato:
- interventi edilizi contestuali su due o o più lotti
- interventi edilizi su un lotto con SF maggiore o uguale a 3.000 mq.

Art.14) Titoli abilitativi rilasciatie o presentati anteriormente alla data di adozione della Variante 2014 al P.R.G.

1. I titoli abilitativi per opere di urbanizzazione o edilizie rilasciati anteriormente alla data di adozione della Variante 2014 al P.R.G., conservano la loro validità purché i lavori autorizzati abbiano inizio e siano conclusi entro i termini previsti dagli atti medesimi, salvo proroghe concesse dall'A.C. nei casi previsti dalle vigenti leggi e nel rispetto delle modalità di rito.

2. Dopo la scadenza di tali termini gli interventi dovranno essere adeguati alle nuove previsioni e prescrizioni contenute nella Variante 2014 al P.R.G.

Art.15) Edifici preesistenti e norme di zona.

1. Gli edifici esistenti alla data di adozione della V~~.G.~~ariante 2014 al P.R.G. dovranno essere adeguati a tutte le nuove indicazioni e prescrizioni (in particolare all'applicazione delle definizioni degli interventi edilizi di cui all'allegato all'art. 9 della L.R. n.15/2013, e le "Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" introdotte dalla DAL 04.02.2101 n. 279 della Regione Emilia-Romagna), allorquando vengano sottoposti ad interventi che non rientrino nelle seguenti tipologie, con riferimento all'elenco di cui al precedente art. 2 e sempre fatte salve più restrittive indicazioni contenute nelle specifiche norme di zona o nella disciplina particolareggiata per le zone A.:

A.8 manutenzione ordinaria;
A.9 manutenzione straordinaria;
A.3.1 ristrutturazione edilizia in zona omogenea "A" e tipologie limitrofe analoghe;
A.1, A.2A e A.2B interventi conservativi senza modifica alla destinazione d'uso esistente;
A 3.2 ristrutturazione edilizia

Per gli interventi A3.2 a condizione che non ci siano incrementi di superficie utile, variazione di sagoma e volume e che la destinazione d'uso di progetto sia ammessa dalla zona di P.R.G.

2. Sono considerati conformi gli edifici che per destinazione d'uso, volume, SU, distanze, altezza, dotazione di parcheggi di pertinenza e di U.1 e opere di U1 e U2, rientrano nelle prescrizioni previste dal presente articolato normativo per la zona urbanistica in cui ricadono.

3. Nel caso di edifici ricadenti all'interno di comparti assoggettati a Piano Particolareggiato, in attesa della formazione dello stesso potranno essere consentite esclusivamente opere di cui all'art. 8 (Attività edilizia in aree parzialmente pianificate) della L.R. 15/2013.

4. Qualora l'ammesso intervento di "Ristrutturazione edilizia" comporti il potenziamento di funzioni già legittimamente presenti e non ammesse dalle norme di zona, la compatibilità con il contesto deve essere preventivamente verificata

Art.16) Destinazioni d'uso.

1. La destinazione d'uso dei suoli e di ciascuna unità immobiliare dei fabbricati deve essere indicata nei progetti in conformità alle prescrizioni delle presenti Norme e delle indicazioni degli elaborati del P.R.G. Le destinazioni d'uso sono così individuate e raggruppate:

a)FUNZIONE ABITATIVA	a.1	abitazioni di ogni tipo	A.1/A.9
	a.2	autorimesse	C.6
b)FUNZIONI TERZIARIE	b.1	funzioni direzionali, finanziarie, assicurative:	
		Istituti di credito, cambio, assicurazione	D.5
	b.2	funzioni commerciali:	
		pubblici esercizi, mostre	C.1
		♣ esercizi di vendita di vicinato alimentari	C.1.1a
		♣ esercizi di vendita di vicinato non alimentari	C.1.1b
		♣ medio-piccole strutture di vendita alimentari	C.1.2a
		♣ medio-piccole strutture di vendita non alimentari	C.1.2b
		♣ gallerie commerciali di vicinato	C.1.3
		laboratori per arti e mestieri, comprese attività produttive manifatturiere solo se laboratoriali	C.3
		magazzini e depositi	C.2
	b.3	**funzioni di servizio**:	
		uffici e studi privati ivi compresi i circoli e le associazioni culturali e ricreative private	A.10
		collegi, convitti, case di riposo, conventi,caserme e simili	B.1
		case di cura e ospedali di enti di diritto pubblico	B.2
		prigioni e simili	B.3
		uffici pubblici	B.4
		scuole e laboratori scientifici	B.5
		biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie	B.6
		attività sportive di enti operanti senza fine di lucro	C.4
		teatri, cinema, sale concerti e spettacoli	D.3
		case di cura e ospedali di enti non	

		di diritto pubblico	D.4
		attività sportive di enti operanti con fine di lucro	D.6
		stazioni per servizi trasporto	E.1
		costruzioni e attrezzature per speciali esigenze pubbliche	E.3 E.4
		attività di culto	E.7
		fabbricati e costruzioni cimiteriali	E.8
		impianti sportivi a raso	G.1
		impianti sportivi per la balneazione	G.2
		parchi e giardini pubblici	G.4
		bacini per pesca sportiva e nautica	G.7.a
		discariche di rifiuti	G.11

---

c) FUNZIONI PRODUTTIVE	c.1	**attività produttive di tipo manifatturiero** (escluse quelle ricomprese fra le funzioni terziarie di tipo C.3):	
		opifici	D.1
		fabbricati per speciali esigenze industriali	D.7
		depositi a cielo aperto	G.8
		cave e miniere a cielo aperto	G.9
		lagoni accumulo reflui industriali	G.10a
	c.2	**allevamenti zootecnici intensivi**	
		di bovini	F.7
		di suini	F.8
		zootecnia minore, ad esclusione degli allevamenti avicoli vietati sull'intero territorio comunale	F.9
		lagoni di accumulo reflui zootecnici	G.10b
	c.3	**attività di tipo agroindustriale**: conservazione e trasformazione prodotti agricoli (di tipo non aziendale o interaziendale	F.10

---

d) FUNZIONI AGRICOLE
o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale o interaziendale

	d.1	**abitazioni rurali**	F.1
	d.2	**locali di servizio rustico**	F.2
	d.3	**allevamenti zootecnici aziendali o interaziendali**:	
		di bovini, equini, ovini e caprini	F.3
		zootecnia minore	F.4
		di suini per esclusivo autoconsumo aziendale	F.5
		di suini non per esclusivo autoconsumo	F.6
		depurazione reflui zootecnici e lagoni per allevamenti aziendali o interaziendali	F.12
		bacini per itticoltura	G.7b

	d.4	**altre funzioni**:	
		spacci e punti vendita per produzioni aziendali o interaziendali	F.14
		attività agrituristiche	F.16
	d.5	**impianti speciali**:	
		serre intensive	F.11
		strutture a servizio della meccanizzazione agricola	F.15

---

e) FUNZIONI ALBERGHIERE e per il soggiorno temporaneo			
	e.1	**funzioni ricettive fisse**:	
		alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande, rifugi e simili	D.2
	e.2	**funzioni ricettive temporanee**:	
		campeggi, aree attrezzate per rulottes e simili	G.3

♣ esercizi di vendita di vicinato C.1.1a C.1.1b: superficie di vendita max mq. 250
♣medio-piccole strutture di vendita C.1.2a C.1.2b: superficie di vendita da 251 a 1500mq.
♣ gallerie commerciali di vicinato C.1.3
Per le definizioni e le caratteristiche delle varie strutture di vendita si rimanda al Dlgs. 114/1998 e delib del Consiglio Regionale 23/09/1999, n. 1604 e s.m. Per la definizione di superficie di vendita , vedi art. 11 delle presenti norme.

2. Resta escluso l'insediamento, nelle varie zone, delle attività che risultino nocive o moleste a giudizio discrezionale dell'Amministrazione Comunale, visto l'elenco delle industrie insalubri di cui all'art.216 del T.U. n. 1263/34 aggiornato con Decreto del 05.09.1994 del Ministero della Sanità e sentito apposito parere igienico - sanitario o ambientale dell'AUSL e dell'ARPA fatto salvo quanto specificato all’art. 24.

3. Per destinazioni o attività eventualmente non comprese nella precedente elencazione, l'Amministrazione Comunale provvederà di volta in volta ad assegnarle, col criterio dell'analogia, alla funzione ed al raggruppamento più compatibile.

4. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare é quella stabilita dalla licenza o concessione edilizia ovvero dall'autorizzazione rilasciata ai sensi di legge e, in assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti. L'uso in atto può essere modificato solo per renderlo conforme alla destinazione d'uso stabilita dallo strumento urbanistico comunale vigente. Il mutamento di destinazione d’uso è regolato dai disposti dell’art.26 della L.R.31/02.

Art.17) Aggiornamento della cartografia del territorio comunale.

1 Presso l'Ufficio Tecnico Comunale é conservata una copia della cartografia del territorio comunale, da aggiornarsi a cura di detto Ufficio sulla base di tutti gli interventi urbanistici ed edilizi via via realizzati.

2 Nessun nuovo titolo abilitativo potrà essere rilasciato~~a~~ qualora dalla cartografia ufficiale risultasse che i parametri di zona vengono calcolati su aree già utilizzate per precedenti interventi che ne abbiano esaurito la suscettività edificatoria.

Art.18) Rilevazione di errori materiali negli elaborati del P.R.G.

1. La rilevazione di palesi errori materiali, potrà essere oggetto di rettifica con le procedure previste dalla L.R. n.20/2000 all'art. 32bis.

TITOLO IV ZONIZZAZIONE

****

CAPO I SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE OMOGENEE E FUNZIONI COMPATIBILI INSEDIABILI

Art.19) Suddivisione in zone del territorio comunale.

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

- Zone omogenee di tipo A: parti del territorio interessate da agglomerati o unità urbanistico-edilizie che rivestono carattere storico, artistico, tipologico o ambientale e relativi dintorni significativi per una corretta integrazione territoriale;
- Zone omogenee di tipo B: parti del territorio totalmente o parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale.

Si suddividono in:

* zone omogenee tipo B.1, parti già edificate normali;
* zone omogenee tipo B.2, parti di nuova edificazione;
* zone omogenee tipo B.3, parti già edificate speciali agglomerati e nuclei di vecchio impianto non inclusi nelle zone omogenee A);
* zone omogenee tipo B.4, parti edificate destinate ad interventi di sostituzione edilizia o riordino urbanistico;
* zone omogenee tipo B5, parti edificate costituenti nuclei o addensamenti edilizi in territorio extraurbano**;**
* zone omogenee tipo B6, parti di territorio già edificate attraverso strumenti attuativi preventivi.
* zone omogenee tipo B7, parti di territorio finalizzate alla rilocalizzazione di potenzialità edificatoria.

- Zone omogenee di tipo C: parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali. Si suddividono in:

* zone omogenee tipo C.1, in corso di edificazione in base a strumento attuativo già convenzionato;
* zone omogenee tipo C.2, destinate alla nuova edificazione a mezzo di intervento urbanistico preventivo.
* zone omogenee tipo C.3, destinate a nuova edificazione ed alla riqualificazione urbana a mezzo di intervento urbanistico preventivo, a destinazione residenziale e per funzioni commerciali e di servizi.

- Zone omogenee di tipo D: parti del territorio destinate ad insediamenti a prevalente funzione produttiva di tipo artigianale-industriale, commerciale, direzionale e turistica.

Si suddividono in:

* zone omogenee tipo D.1, artigianali/industriali di completamento;
* zone omogenee tipo D.2, artigianali/industriali di espansione;
* zone omogenee tipo D.3, destinate ad attrezzature di servizio di interesse generale;
* zone omogenee tipo D.4, destinate alla realizzazione di attrezzature tecniche e tecnologiche di interesse pubblico o privato;
* zone omogenee tipo D.5, destinate a funzioni ricettive;
* zone omogenee tipo D.6, insediamenti commerciali/direzionali;
* zone omogenee tipo D.7, insediamenti produttivi e di servizio per le zone agricole.

- Zone omogenee di tipo E: parti del territorio destinate ad usi agricoli. Si suddividono in sottozone come risulta nell'apposito CAPO IV° delle presenti norme;
- Zone omogenee di tipo F: parti del territorio destinate ad attrezzature di tipo pubblico di interesse generale;
- Zone omogenee di tipo G: parti del territorio destinate a spazi ed attrezzature pubbliche per servizi di quartiere o di complesso insediativo.

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

Art.20) Funzioni insediabili nelle diverse zone omogenee.

1. Con riferimento alle definizioni e raggruppamenti delle destinazioni d'uso riportate all'art. 16, nelle diverse zone omogenee sono insediabili le funzioni secondo la seguente matrice di compatibilità e nella quantità fissata dalle singole norme di zona (vedi articoli successivi):

2. La seguente tabella ha lo scopo di riassumere le destinazioni insediabili nelle diverse zone omogenee, evidenziate chiaramente nelle specifiche tabelle relative a ciascuna zona.

RAGGRUPPAMENTO	SOTTOCATEG.	FUNZIONE	ZONA OMOGENEA												
			A	B	C	D1	D2	D3	D4	D5	D6	D7	E	F	G
a)	a.1	A1/A9	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	a.2	C.6	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
b)	b.1	D.5	X	X	X	X	X	X		X	X			X	
	b.2	C.1	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X
		C.1.1a	X	X	X	X	X	X		X	X				
		C.1.1b	X	X	X	X	X	X		X	X	X			
		C.1.2a			X*						X				
		C.1.2b			X*						X				
		C.1.3									X				
		C.2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X
		C.3	X	X	X	X	X	X			X		X	X	
	b.3	A10	X	X	X	X	X	X			X		X		
		B.1	X	X	X			X		X	X		X		X°°
		B.2	X					X							
		B.3						X							
		B.4	X	X	X	X	X	X	X		X		X		
		B.5	X	X	X	X	X	X	X		X		X		
		B.6	X	X	X			X			X		X		
		C.4	X	X	X	X	X	X		X	X		X		X
		D.3	X°					X		X	X				X
		D.4	X					X							
		D.6	X	X	X			X		X	X		X		X
		E.1						X	X		X				
		E.3						X	X		X				X
		E.4						X	X		X				X
		E.7	X	X				X			X		X		
		E.8													
		G.1						X		X	X		X		X

X° con esclusione della sale concerti e spettacoli

X°° La funzione B1 in zona G è ammessa esclusivamente quando riveste interesse pubblico qualificandosi come attrezzatura di servizio. Si intendono ricompresi anche gli alloggi di tipo sociale.

X* L’ammissibilità di tali funzioni deve essere esplicitamente indicata nelle specifiche norme di sottozona.

RAGGRUPPAMENTO	SOTTOCATEG.	FUNZIONE	ZONA OMOGENEA												
			A	B	C	D1	D2	D3	D4	D5	D6	D7	E	F	G
		G.2						X		X	X		X		X
		G.4	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X		X
		G.7a						X					X		X
		G.11							X						
c)	c.1	D.1				X	X	X					X		
		D.7				X	X	X							
		G.8				X	X		X						
		G.9													
		G.10a				X	X		X						
	c.2	F.7											X		
		F.8											X		
		F.9											X		
		G.10b											X		
	c.3	F.10				X	X					X	X		
d)	d.1	F.1											X		
	d.2	F.2											X		
	d.3	F.3											X		
		F.4											X		
		F.5											X		
		F.6											X		
		F.12											X		
		G.7b											X		
	d.4	F.14											X		
		F.16											X		
	d.5	F.11										X	X		
		F.15										X	X		
e)	e.1	D.2	X	X	X			X		X	X		X		
	e.2	G.3													

CAPO II IL TERRITORIO URBANO

Art.21) Zone omogenee di tipo "A".

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

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

3. La medesima Disciplina Particolareggiata, per quanto attiene alle modalità di intervento, si applica anche agli edifici e complessi individuati dal P.R.G. come "beni culturali" sparsi nel territorio extraurbano, nonché ai "beni culturali" individuati nell'ambito delle aree urbane, in base alla loro classificazione.

Art.22) Zone omogenee di tipo "B".

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

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

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

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

5 Il numero massimo di alloggi realizzabili va calcolato utilizzando come parametro di riferimento 65 mq di Su per alloggio con arrotondamento all'intero più vicino.

6 Negli interventi su edifici esistenti le norme del PRG si applicano con riferimento alla Su ed alla Sa esistenti misurate in base alle definizioni della DAL n.279 del 2010.

7 In tutti gli interventi di: MO, MS, RRC, RE senza variazione di sagoma e volume, è ammessa la realizzazione di una superficie pari alla somma (Su + Sa) di progetto, uguale alla somma delle (Su + Sa) esistenti, senza incremento di volume totale rispetto all'esistente. Su e Sa sia esistenti sia di progetto sono calcolate secondo quanto previsto dall'Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (D.A.L n. 279/2010), con il vincolo di conservazione delle eventuali Sa interrate e seminterrate, fatti salvi gli eventuali adeguamenti ai minimi normativi di altezza interna.
L'eventuale incremento di Su che si può determinare nei casi di trasformazione di un edificio esistente è ammesso, a condizione che non determini creazione di nuovi spazi chiusi attraverso la chiusura di terrazzi scoperti.
In caso di incremento del numero di alloggi o di altre unità immobiliari, oltre alle autorimesse vanno garantite le dotazione dei posti auto pertinenziali e sono dovute le dotazioni pubbliche (monetizzabili nei casi previsti), nonchè gli oneri di urbanizzazione in base alla tipologia di intervento, per la parte che costituisce incremento del carico urbanistico.

8 La quota di permeabilità richiesta dal PRG deve essere rispettata per gli interventi di NC, per gli interventi di RE, esclusi i casi di RE senza variazione di sagoma e volume.

9 Nei lotti liberi o parzialmente edificati alla data di adozione della presente Variante 2014 si attuano gli interventi ammessi in base all'indice del PRG , sottraendo qiuella asservita alla Su già realizzata, ed applicando le definizioni della DAL n.279 del 2010 ed i limiti di Sa definiti dalla Variante al PRG.

In tutti gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione o ampliamento di edifici preesistenti, la Sa non può essere inferiore per la residenza a 20 mq. per alloggio (da destinare ad autorimessa e cantina), a questi si devono aggiungere, solo per gli edifici con 6 o più unità immobiliari residenziali, un locale di almeno 25 mq. da destinare ad usi condominiali (vedi art. 8 bis comma 4).

10 Gli interventi di riqualificazione, riconversione o ristrutturazione edilizia su edifici sovrastanti lotti non ricadenti in Piani attuativi, di superficie fondiaria superiore o uguali a mq 2.000, sono preventivamente assogettati ad Intervento Unitario Convenzionato (vedi art. 13 comma 6.2).

11 Negli interventi di demolizione e ricostruzione è consentita, ai sensi dei commi 3bis e 3ter dell'art. 7-ter della lr 20/2000 e smi, la ricostruzione nella stessa area di sedime ovvero uno scostamento rispetto all'area occupata in precedenza, aumentando la distanza dagli edifici antistanti, anche in deroga rispetto al limite minimo di distanza rispetto agli edifici antistanti, fissato dal DM 1444/68 in 10 m.

Seguono schede sottozone:

1)	ZONA OMOGENEA B	SOTTOZONA B.1
	DESTINAZIONE PREVALENTE:	RESIDENZIALE
	FUNZIONI AMMESSE	(MIN. 70%) a.1,a.2 (MAX. 30%) b.1,b.2 (escluso C.1.2a,C.1.2b,C.1.3) (*) vedi nota pag. seguente. b.3 (A10,B1,B4,B5,B6,C4,D6,G4) e.1
	TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO; fatti salvi i casi assoggettati a POU preliminare, indicati in cartografia
	INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
	INDICE EDIFICABILITA':	Uf= 0,50 MQ/MQ di SF
	SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO	PARTICELLA CATASTALE O UNITA' IMMOBILIARE
	ALTEZZA MASSIMA:	PREESISTENTE MAGGIORABILE DI UN PIANO; nel caso di interventi sull'esistente fino ad un massimo di m 10,50, diminuiti a m 9,50 nel caso di lotti ricadenti in abitati e nuclei frazionali; m 10,50 in caso di nuova costruzione diminuiti a m 9,50 nel caso di lotti ricadenti in abitati e nuclei frazionali;
	INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
	PARCHEGGI:	COME ART. 11
	SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	35% Sf
	DISTANZE:	
	DAI CONFINI DI PROPRIETA':	ML 5,00
	DALLE STRADE:	ML 5,00 O ALLINEAMENTO
	DAI LIMITI DI ZONA D, E, F, G:	ML 5,00
	FRA PARETI FINESTRATE :	ML 10,00

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

(*) magazzini e depositi (C.2) e attività produttive manufatturiere laboratoriali comprese nella categoria C.3, sono ammessi purché di dimensioni massime non superiori a 150 mq, compresi locali accessori e di servizio.

Le strutture commerciali sono da assoggettare alle norme specifiche riguardanti il settore (D.L.G.R. n° 114/1998, l.r. 14/1999, delib. Cons. Regionale n° 1253/1999).

Per l'area contrassegnata in cartografia con il numero 1 devono essere adottate idonee misure di mitigazione degli impatti connessi alla contiguità dell'area con zone produttive artigianali industriali, attraverso la realizzazione di cortine arboreo arbustive a confine con dette zone, secondo i criteri estetici e compositivi indicati in Allegato alle presenti norme "Criteri per la realizzazione delle cortine arboreo arbustive di protezione ambientale e mascheramento visivo". Nello specifico ai fini della mitigazione degli impatti acustici si dovrà fare riferimento ai limiti della classe acustica III.
Per l'area contrassegnata in cartografia con il numero 3, in località Casette, la sua attuazione dovrà avvenire attraverso intervento preventivo (Piano Particolareggiato di iniziativa privata) di dettaglio, vincolando il fabbricato esistente, catastalmente distinto al foglio n. 32, mappale n. 95, con caratteristiche meritevoli di essere salvaguardate, a restauro e risanamento conservativo, con possibilità di recupero della S.U. di mq. 300 circa relativa sui terreni adiacenti. Al fine di potenziare e migliorare i servizi della località di Casette, all'interno del nuovo corpo di fabbrica dovranno essere vincolati circa mq. 500 di S.U. alla destinazione negozi e uffici, da individuare preferibilmente sul fronte della Via di Mezzo; nel calcolo della superficie permeabile potranno essere considerati anche le superfici destinate a giardino pensile.

Nell'area contrassegnata in cartografia con il numero 4, posta fra via Fossa Signora ed il Biopep, l'indice di utilizzazione fondiaria Uf è pari a 0,25MQ/MQ di Sf, realizzabile per intervento diretto. Per tale area, in sede attuativa, dovrà essere redatta una valutazione di clima acustico.

Nell'area contrassegnata in cartografia con il numero 5, in via Fossa Signora, la superficie utile è pari a [(S.U. ammissibile lotto B1 – S.U. esistente) + 30 mq.], realizzabile per intervento diretto.

Per l'area contrassegnata in cartografia con il numero 6, a nord di Villa Emma, in caso di interventi di nuova costruzione, ampliamento o sopraelevazione il limite di zona edificabile sarà quello previsto dalla Zona Omogenea B1 riportato nelle tavole di PRG con S.U. massima = 500 mq; h. max=9,5 m; n° alloggi massimo = 8. A sud del limite di intervento ed adiacente a via G. di Vittorio (strada di accesso a Villa Emma) si procede all'apposizione di vincolo espropriativo per la Zona omogenea G - attrezzature e spazi collettivi che sarà ceduta gratuitamente a compensazione della monetizzazione dei Parcheggi di U1.

Per l'area contrassegnata in cartografia con il numero 7, a Redù, a nord-est del comparto C2V2, identificata catastalmente al foglio 72 mappali 10, 130, 178, è prevista la rinuncia alla capacità edificatoria ancora inespressa pari a 200 mq di SU. Tale superficie utile, sottratta ai suddetti terreni, viene invece traslata al comparto C2V2, approvato con Del. CC n. 86 del 23.07.2009.

Per l'area contrassegnata in cartografia con il numero 8, a Rubbiara, via Chiesa, identificata catastalmente al foglio 74 mappale 17 parte e 110 parte, avente una SF di mq 1450, è attribuita una SU massima di mq 220 a destinazione residenziale con hmax di m 7.50, come previsto dall'accordo ex art. 18 L.R. 20/2000, Del. CC 7 del 28.02.2013, Allegato 5 delle NTA.

- l'intervento è subordinato all'adozione di idonei sistemi di trattamento dei reflui, in particolare, dovrà essere previsto il collegamento con l'impianto frazionale di Rubbiara in corso di realizzazione. Qualora l'intervento edificatorio privato fosse realizzato prima dell'impianto, in attesa del collegamento allo stesso, l'area oggetto di trasformazione dovrà essere dotata di adeguato sistema di depurazione privato per il trattamento delle acque reflue domestiche dimensionato in relazione al numero massimo di abitanti/equivalenti previsti complessivamente nell'area e secondo quanto indicato dalla DGR n.1053/03.

Per l'area contrassegnata in cartografia con il numero 9, a Redù, in via Chiesa di Redù, che coinvolge i mappali del Fg 73 mapp. 23 parte, 201 parte, 202 parte, 203 parte, si prevede un ampliamento della SF a parità di SU già assegnata dal PRG previgente l'adozione della Variante 2014, per consentire una migliore sistemazione dei lotti insediati.

2)	ZONA OMOGENEA B	SOTTOZONA B.2
	DESTINAZIONE PREVALENTE:	RESIDENZIALE
	FUNZIONI AMMESSE	(MIN. 70%) a.1,a.2 (MAX.30%) b.1,b.2(*) escluso C.1.2a,C.1.2b,C.1.3 b.3 (A10,B1,B4,B5,B6, C4,D6,G4) e.1
	TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO fatti salvi i casi specificamente indicati
	INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
	INDICE EDIFICAZIONE:	Uf = 0,50 MQ/MQ DI SF
	SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	MQ 500 SALVO LOTTI DI MISURA INFERIORE PREVISTI DAL P.R.G.
	ALTEZZA MASSIMA:	ML 10.50, diminuiti a ml 9,50 nel caso di lotti ricadenti in abitati e nuclei frazionali;
	INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
	PARCHEGGI:	COME ART. 11
	SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	35% Sf
	DISTANZE:	
	DAI CONFINI DI PROPRIETA':	ML 5,00
	DALLE STRADE:	ML 5,00 O ALLINEAMENTO
	DAI LIMITI DI ZONA D,E,F,G:	ML 5,00
	FRA PARETI FINESTRATE:	ML 10,00

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

(*) magazzini e depositi (C.2) e attività produttive manifatturiere laboratoriali comprese nella categoria C.3, sono ammessi purché di dimensioni massime non superiori a 150 mq, compresi locali accessori e di servizio.

Nei comparti B.2 individuati da apposita simbologia nelle tavole del P.R.G., l'intervento é soggetto alla presentazione di un Piano di organizzazione urbana preventivo (POU-vedi art.13).

Le strutture commerciali sono da assoggettare alle norme specifiche riguardanti il settore (D.L.G.R. n° 114/1998, l.r. 14/1999, delib. Cons. Regionale n° 1253/1999).

Per l’area ubicata in via di Mezzo, prospiciente al comparto di espansione residenziale denominato C2A, si dovrà fare riferimento nella redazione della Documentazione Previsionale di Clima Acustico (D.P.C.A.) ai sensi del comma 10 art. 5, ai limiti della classe acustica III per la parte prospiciente via di Mezzo ed ai limiti della classe acustica II per la restante porzione.

Per la Zona B2 localizzata sulla via Limpido al margine nord dell’agglomerato denominato “Case Limpido”, qualora l’intervento interessi la fascia di rispetto dell’elettrodotto, l’intervento edificatorio è subordinato all’interramento della linea elettrica adiacente per il tratto nella stessa Zona B2.

Per l'area contrassegnata in cartografia con il numero 1, ex La Piarda, l'intervento è subordinato alla realizzazione di un progetto che prevede edifici caratterizzati dai criteri costruttivi di cui al precedente art. 12.15 - Norme di tutela per l'edificazione fuori dai centri abitati, accostati ad opere di inserimento paesaggistico e di mitigazione dell'impatto ambientale. Inoltre, è prevista per tutta l'area compromessa dalla precedente attività legata alle barbabietole, la rinaturalizzazione del sito mediante un intervento di riqualificazione ambientale, inserito nel contesto di pregio in cui ci troviamo, che dovrà essere vagliato dal Servizio Ambiente e realizzato prima del rilascio delle abitabilità finali dei fabbricati. I parametri per tale area sono:

DESTINAZIONE PREVALENTE:	RESIDENZIALE
FUNZIONI AMMESSE	(MIN. 70%) a.1, a.2 (MAX. 30%) b.1, b.2 (escluso C.1.2a, C.1.2b, C.1.3) b.3 (A10, B1, B4, B5, B6, C4, D6, G4) e.1
TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO
INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
SUP. UTILE MAX AMMESSA:	mq. 500 RESIDENZIALE(**),
SUPERFICIE FONDIARIA	mq. 2500
ALTEZZA MASSIMA:	mt. 7,50
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
PARCHEGGI:	COME ART. 11
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	35% Sf
DISTANZE DAI CONFINI DI PROPRIETA':	ML 5.00
DISTANZE DALLE STRADE:	ML 5.00 O ALLINEAMENTO
DISTANZE DAI CONFINI DI ZONA D, E, F, G:	ML 5.00
DISTANZE FRA PARETI FINESTRATE:	ML 10.00

Come previsto dall'accordo ex art.18, L.R. 20/2000 e s.m., Del. C.C. n.28 del 5/3/2009, Allegato G.

(**) Numero massimo di edifici = 3
Numero massimo di unità abitative = 7

Per l’area contrassegnata in cartografia con il numero 2, via di Mezzo, si prevede un ampliamento della zona B2 del PRG vigente con estensione della SF a parità di SU (SU = 1.233 mq.), includendo nella zona B2.2 una SF aggiuntiva di circa 1.400 mq. a nord, oltre alla strada privata (via S.Francesco), per consentire di realizzare, con intervento diretto convenzionato, un accesso in condizioni di sicurezza da via di Mezzo. I parametri per tale area sono:

DESTINAZIONE PREVALENTE:	RESIDENZIALE
FUNZIONI AMMESSE	(MIN. 70%) a.1, a.2 (MAX. 30%) b.1, b.2 (escluso C.1.2a, C.1.2b, C.1.3) b.3 (A10, B1, B4, B5, B6, C4, D6, G4) e.1
TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO CONVENZIONATO
INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
SUP. UTILE MAX AMMESSA:	mq. 1.233 RESIDENZIALE
SUPERFICIE FONDIARIA	mq. 3.966 al netto della viabilità da adeguare
ALTEZZA MASSIMA:	mt. 7,50
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
PARCHEGGI:	COME ART. 11
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	35% Sf
DISTANZE DAI CONFINI DI PROPRIETA':	ML 5.00
DISTANZE DALLE STRADE:	ML 5.00 O ALLINEAMENTO
DISTANZE DAI CONFINI DI ZONA D, E, F, G:	ML 5.00
DISTANZE FRA PARETI FINESTRATE:	ML 10.00

3)	ZONA OMOGENEA B	SOTTOZONA B.3
	DESTINAZIONE PREVALENTE:	RESIDENZIALE
	FUNZIONI AMMESSE	(MIN. 70%) a.1, a.2 (MAX.30%) b.1,b.2 (escluso C.1.2a,C.1.2b,C.1.3) (*) vedi pag. seguente b.3 (A10,B1,B4,B5,B6, C4,D6,G4) e.1
	TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO
	INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
	INDICE EDIFICABILITA':	S.U.ESISTENTE alla data 27/06/1994 di adozione della V.G. maggiorabile del 20% ovvero 0,30 MQ/MQ calcolato sull'area di pertinenza comunque non superiore a 1000mq di SF (**)
	SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	PARTICELLA CATASTALE O UNITA' IMMOBILIARE
	ALTEZZA MASSIMA:	PREESISTENTE MAGGIORABILE PER RECUPERO SOTTOTETTO O PER ADEGUAMENTO DELLE ALTEZZE DEI LOCALI ABITABILI sino ad un massimo di complessivi ml 9,50 per gli edifici siti in abitati e nuclei frazionali nonché in zona agricola per gli interventi in edifici già destinati a residenza civile.
	INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
	PARCHEGGI:	COME ART. 11
	SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	==
	DISTANZE: DAI CONFINI DI PROPRIETA':	ML 5,00 DALLE STRADE: ML 5,00 O ALLINEAMENTO DAI LIMITI DI ZONA D,E,F,G: ML 5,00 RIDUCIBILE A ML 3,00 NEI CONFRONTI DELLA ZONA "E" SE DELLA MEDESIMA PROPRIETA'
	FRA PARETI FINESTRATE:	ML 10,00 SALVO PREESISTENZE

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

(*) magazzini e depositi (C.2) e attività produttive manufatturiere laboratoriali comprese nella categoria C.3, sono ammessi purché di dimensioni massime non superiori a 150 mq, compresi locali accessori e di servizio.
Le strutture commerciali sono da assoggettare alle norme specifiche riguardanti il settore (D.L.G.R. n° 114/1998, l.r. 14/1999, delib. Cons. Regionale n° 1253/1999).

(**) Per l'area contrassegnata in cartografia con il numero 1, in località Casette, l'indice di edificabilità è uguale alla Su esistente maggiorabile del 20% ed una ulteriore SU assegnata di 250 mq, come previsto dall'accordo ex art.18 L.R. 20/2000, Del. C.C. n.50 del 8/4/2009, Allegato F.

Vista la vicinanza con la nuova tangenziale, il progetto di intervento dovrà essere corredato da uno studio di clima acustico previsionale che valuti il possibile rispetto dei limiti di rumore propri delle aree residenziali individuando le eventuali mitigazioni necessarie. Nella redazione della documentazione previsionale di clima acustico si dovrà fare riferimento ai limiti della classe acustica II.

Vista la presenza di una linea elettrica al confine del lotto, sarà riportata la fascia di rispetto graficamente ed in scala sulle tavole di progetto.

ALTRE PRESCRIZIONI:

a) L'intervento dovrà essere dettato da criteri conservativi e di salvaguardia e valorizzazione degli elementi e caratteri tipologici tradizionali ed ambientali ancora presenti, quali cornici, sporti, portali, bancali, angolari, intonaco, faccia a vista, strutture lignee a vista, coperture;

b) Particolare cura dovrà essere riservata alla predisposizione del progetto, con particolare riferimento alla restituzione grafica dello stato di fatto opportunamente integrata da documentazione fotografica, che dovrà mettere in risalto le caratteristiche tipologiche e costruttive, i materiali e particolari decorativi ed il loro stato di conservazione;

c) E' prescritto il mantenimento ed il ripristino delle tradizionali coperture a falde inclinate, con manto in coppi a canale;

d) Tutti i materiali di finitura esterna, i colori, le tipologie degli infissi, i paramenti murari dovranno essere ispirati ai criteri del ripristino tipologico;

e) Nel caso di edifici fatiscenti o parzialmente crollati e per i quali sia accertata l'impossibilità di un razionale ed economico recupero, si potrà intervenire mediante demolizione e ricostruzione coi criteri del "Ripristino tipologico", come definito dalla L.R. n° 47/1978 e successive modificazioni;

f) L'intervento potrà comprendere l'accorpamento all'edificio principale, nel rispetto dei criteri sopra richiamati e dei parametri della precedente scheda, del volume degli eventuali piccoli fabbricati accessori asserviti all'edificio principale, qualora gli stessi non siano funzionalmente recuperabili.

4)	ZONA OMOGENEA B	SOTTOZONA B.4
	DESTINAZIONE PREVALENTE:	RESIDENZIALE
	FUNZIONI AMMESSE	(MIN. 70%) a.1, a.2 (MAX.30%) b.1,b.2 (escluso C.1.2a,C.1.2b,C.1.3) (*) vedi pag. seguente b.3 (A10,B1,B4,B5,B6,D6,G4) e.1
	TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO fatti salvi i casi specificamente previsti
	INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
	INDICE EDIFICABILITA':	S.U. ESISTENTE , salvo i casi specificamente previsti
	SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	UNITA' EDILIZIA
	ALTEZZA MASSIMA:	ML 7,50 NEL CASO DI INTERVENTO DI TIPO CONSERVATIVO: ALTEZZA PREESISTENTE
	INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
	PARCHEGGI:	COME ART. 11
	SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	35% ST
	DISTANZE:	
	DAI CONFINI DI PROPRIETA':	ML 5,00
	DALLE STRADE :	ML 5,00 O ALLINEAMENTO
	DAI LIMITI DI ZONA D,E,F,G	ML 5,00 RIDUCIBILE A ML 3,00 NEI CONFRONTI DELLA ZONA "E" SE DELLA MEDESIMA PROPRIETA'
	FRA PARETI FINESTRATE :	ML 10,00 SALVO PREESISTENZE

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

(*) magazzini e depositi (C.2) e attività produttive manufatturiere laboratoriali comprese nella categoria C.3, sono ammessi purché di dimensioni massime non superiori a 150 mq, compresi locali accessori e di servizio. Nell'ambito appositamente perimetrato nella tav. 6D, con la lett. C sono consentite le funzioni C.1, C.1.1a, C.1.1b, C.1.2a, C.1.2b, C.1.3, C.3, A.10.
Le strutture commerciali sono da assoggettare alle norme specifiche riguardanti il settore (D.L.G.R. n° 114/1998, l.r. 14/1999, delib. Cons. Regionale n° 1253/1999).

ALTRE PRESCRIZIONI:

Nel caso in cui all'interno del comparto siano individuati edifici classificati di valore tipologico, l'intervento dovrà essere, per gli stessi, di tipo conservativo secondo la classificazione tipologica risultante dalle tavole di P.R.G. e la realizzazione di eventuali nuovi edifici consentiti in base alle precedenti prescrizioni, dovrà essere armonizzata con le parti conservate.

Nell'area contrassegnata in cartografia con il numero 2 (via Provinciale Ovest) è ammessa una edificabilità massima di 1000 mq di Su comprensivi del recupero del fabbricato esistente avente interesse tipologico. La nuova edificazione dovrà essere realizzata in modo da salvaguardare dal punto di vista percettivo il rapporto esistente fra l'edificio di interesse tipologico (ex deposito della stazione) e la stazione medesima. Dovrà essere prevista, contestualmente alla realizzazione dell'intervento di trasformazione, la realizzazione di un collegamento ciclo pedonale pubblico, come individuato nell'elaborato "Classificazione delle infrastrutture per la viabilità e sistema delle piste ciclabili"e secondo i criteri progettuali di cui all'art. 32 tris.

L'area contrassegnata in cartografia con il numero 3 (località via Larga, via Golfiera) è esclusivamente destinata alla realizzazione di opere viarie e di parcheggi di pertinenza al diretto servizio dell'insediamento. Parte di tale area B4, sul lato nord ovest della stessa, e parte dell'area contermine sul lato est con destinazione a zona per attrezzature pubbliche di servizio, avente un'estensione totale di 2340 mq, è oggetto di cessione bonaria al Comune come dotazione territoriale extra comparto (parcheggi e verde di urbanizzazione secondaria) del piano attuativo per la sottozona D7 "Antica Foma", come previsto dall'accordo ex art. 18 L.R. 20/2000, Del. GC 150 del 11.10.2016.

Il comparto posto in Via V.Tabacchi sarà attuato mediante piano di recupero di cui alla L.457/78 di iniziativa pubblica. Il piano dovrà essere redatto assumendo quale finalità principale la salvaguardia del patrimonio esistente riconosciuto di particolare interesse ai sensi dell'art.2 del D.Lgs. 490/99 e dovrà armonizzarsi con le motivazioni che hanno sotteso l'apposizione del vincolo di tutela. A tal fine la progettazione dovrà fare riferimento ai seguenti parametri edilizi ed urbanistici:

Superficie utile massima ammessa:	mq. 4.200
Altezza massima ammessa:	ml. 8,50
Numero massimo di alloggi:	nr. 60

In considerazione dei vincoli attuativi derivanti dalla dichiarazione di interesse storico architettonico si potrà prevedere la parziale monetizzazione degli spazi di cui all'art.11 delle presenti norme qualora oggettivamente non completamente ricavabili nel comparto e nel sottosuolo.

Nell'area contrassegnata in cartografia con il numero 4 (via S. Lorenzo), l'edificazione è subordinata all'applicazione dei seguenti parametri come previsto dall'art. 18 - Accordo con i Privati , L.R. 20/2000 Del. di C.C. n.75 del 02.08.2007:

DESTINAZIONE PREVALENTE:	RESIDENZIALE
FUNZIONI AMMESSE:	(MIN. 70%) a.1, a.2 (MAX. 30%) b.1, b.2 (escluso C.1.2a, C.1.2b, C.1.3)(*) b.3 (A10, B1, B4, B5, B6, C4, D6, G4) e.1
TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO
INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
SUP. UTILE MAX AMMESSA:	mq.800
SUPERFICIE FONDIARIA:	mq.2100
ALTEZZA MASSIMA:	ml.10,00

INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
PARCHEGGI:	COME ART.11 NTA
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	35% Sf
DISTANZE:DAI CONFINI DI PROPRIETA':	ml. 5.00 e ml.6,00 CONFINE SUD (AREA SCUOLA)
DISTANZE DALLE STRADE:	ml. 5.00 o ALLINEAMENTO
DISTANZE DAI CONFINI DI ZONA D, E, F, G:	ml. 5.00
FRA PARETI FINESTRATE:	ml. 10,00

Nell'area contrassegnata in cartografia con il numero 5 (tra via S. Lorenzo e via Fossa Signora), l'edificazione è subordinata all'applicazione dei seguenti parametri come previsto dall'art. 18 - Accordo con i Privati , L.R. 20/2000 Del. di C.C. n.130 del 27.12.2007:

DESTINAZIONE PREVALENTE:	RESIDENZIALE
FUNZIONI AMMESSE:	(MIN. 70%) a.1, a.2 (MAX. 30%) b.1, b.2 (escluso C.1.2a, C.1.2b, C.1.3)(*) b.3 (A10, B1, B4, B5, B6, C4, D6, G4) e.1
TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO
INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
SUP. UTILE MAX AMMESSA:	mq. 142
SUPERFICIE FONDIARIA:	mq. 855 circa
ALTEZZA MASSIMA:	ml. 7,5 con la facoltà di raggiungere l'altezza massima dei fabbricati limitrofi interni al comparto S.Francesco
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
PARCHEGGI:	come P.R.G./R.E.
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	come P.R.G./R.E.
DISTANZE:DAI CONFINI DI PROPRIETA':	ml. 5.00
DISTANZE DALLE STRADE:	ml. 5.00 o ALLINEAMENTO
DISTANZE DAI CONFINI DI ZONA D, E, F, G:	ml. 5.00
FRA PARETI FINESTRATE:	ml. 10,00 salvo preesistenze

5) ZONA OMOGENEA B SOTTOZONA B.5

Le zone omogenee B5 individuano gli edifici formanti nuclei o addensamenti edilizi in territorio extraurbano a destinazione prevalentemente residenziale.

Nelle suddette zone si interviene applicando le prescrizioni di cui alle successive lettere:

a) Pur non trattandosi di patrimonio edilizio di particolare pregio, gli interventi sull'esistente dovranno essere dettati da criteri di salvaguardia e valorizzazione degli elementi e caratteri tipologici tradizionali ed ambientali ancora presenti, come specificato nei commi seguenti.

b) La destinazione prevalente è quella residenziale; per le funzioni ammesse si fa riferimento alle disposizioni relative alle zone B3. Sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, modifica delle destinazioni d'uso, ristrutturazione edilizia; in caso di ristrutturazione si dovrà tendere a migliorare l'inserimento paesistico delle costruzioni; l'intervento dovrà rispettare inoltre i criteri indicati all'art.12.15. Non e' ammessa la nuova costruzione. Per i fabbricati aventi tipologia abitativa è consentito l'ampliamento una tantum massimo del 20% della Su esistente per la realizzazione di servizi alla residenza e di adeguamenti igienico-sanitari. In caso di modifica d'uso il numero massimo di alloggi ricavabile è quello indicato nelle note alla tabella C. 2 di cui al'art.26. Per gli edifici aventi destinazione abitativa alla data di adozione delle presenti norme è consentita la possibilità di realizzare autorimesse nei limiti indicati nelle citate note alla tabella C.2 dell'art.26.

c) La modifica d'uso a residenza non è ammessa per gli edifici destinati ad allevamenti zootecnici realizzati con tecnologie ad elementi prefabbricati ed aventi altezze non idonee all'uso abitativo.

d) Per i fabbricati aventi destinazioni d'uso di tipo agricolo d.1 d.2,d.4,d.5 è ammesso l'ampliamento una tantum nella misura del 20% della Su esistente alla data di adozione delle presenti norme.

e) Nel caso di recupero con modifica della destinazione, le quote di parcheggi pubblici possono essere monetizzate con riferimento al Piano dei Servizi; deve comunque essere rispettata la dotazione minima di parcheggi per tipo di funzione, di cui all'art.11 tab. B.

f) Quando le trasformazioni edilizie o dell'uso riguardino direttamente o funzionalmente una quota non minoritaria dell'organismo edilizio, devono essere progettate unitariamente attraverso la redazione di P.U.O. per unità minime di intervento corrispondenti all'intero nucleo o addensamento edilizio, limitatamente a:
   - sistemazione delle aree cortilive, le quali devono mantenere l'originaria configurazione delle parti comuni;
   - sistema degli accessi, che va conservato nella sua unitarietà;
   - recinzioni, che devono osservare le modalità di cui alla lettera i);
   - eventuali nuovi locali di servizio, da realizzare prioritariamente con il recupero di fabbricati esistenti, o in un unico corpo aggiuntivo.

g) In tutti gli interventi è prescritto il mantenimento ed il ripristino delle tradizionali coperture a falde inclinate, con manto di copertura originario; è altresì prescritto il mantenimento ed il ripristino degli elementi decorativi esistenti quali cornici, sporti, portali, bancali, angolari, intonaco, faccia a vista, strutture lignee a vista;

h) Tutti i materiali di finitura esterna, i colori, le tipologie degli infissi, i paramenti murari dovranno essere ispirati alla tradizione costruttiva locale;

i) Sono ammesse recinzioni per delimitare i confini di zona territoriale omogenea, o di proprietà, se in siepe viva e rete metallica nelle parti fisse, ad eccezione degli accessi carrai realizzabili in muratura, anche per l'eventuale contenimento dei contatori delle utenze pubbliche. Le aree cortilive a corte aperta od a corpi disgiunti devono mantenere tali loro configurazioni a salvaguardia della tipologia rurale tradizionale.

j) E' fatto obbligo di idoneo trattamento delle acque reflue nel rispetto dei limiti di qualità di cui al DLGS 11 maggio 1999, n.152, fatta salva la facoltà di prescrivere l'allacciamento alla pubblica fognatura, quando tecnicamente possibile, in relazione all'ubicazione e consistenza dell'insediamento.

k) Per l'area contrassegnata in cartografia con il numero 1, la trasformazione edilizia è consentita previa formazione di Piano Particolareggiato all'interno del quale è ammessa la destinazione d'uso residenziale fino ad un massimo di 1.275 mq di SU.

Il Piano Particolareggiato (individuato catastalmente al Fg. 15, Mapp.li 49p, 66, 67, 68, 69, 70 e 115) dovrà riordinare l'area anche attraverso demolizioni e nuove costruzioni con Hmax = 7,50 m e Superficie Permeabile minima del 35% della SF, individuando un assetto urbanistico che consenta un accesso agevole a tutti i lotti dagli spazi di uso comune, nei limiti di Superficie sopra indicati, e per quanto non espressamente indicato dal presente punto nel rispetto dei parametri previsti per le zone omogenee B3.

Inoltre, il Piano Particolareggiato dovrà chiarire, assieme all'ente gestore del Servizio idrico integrato, il progetto e le modalità attuative del collettore fognario:

- che collegherà il nuovo intervento con recapito finale nel collettore fognario della via Selvatica attraverso la strada di accesso ad est ricompresa nel PP;
- che dovrà essere opportunamente dimensionato e dovrà prevedere gli allacci degli insediamenti della zona omogenea B5 adiacente;
- i cui costi di realizzazione ed eventuali scomputi saranno opportunamente valutati in sede di convenzione urbanistica attuativa di comparto.

La viabilità di accesso al nuovo intervento (Fg. 15, Mapp. 115) dovrà essere privata gravata da servitù di passaggio in relazione alla rete fognaria di progetto che sarà a servizio anche degli insediamenti presenti sulla adiacente zona B5.

- le acque meteoriche di comparto dovranno essere raccolte separatamente ed avviate allo scarico in corso d'acqua superficiale, secondo il principio di invarianza idraulica, chiedendo preliminare parere all'Ente gestore del corpo idrico superficiale ricettore dello scarico;
- prima della demolizione/ristrutturazione degli edifici rurali o di parti di questi dovranno essere rimossi tutti i materiali, eventualmente presenti, contenenti amianto nel rispetto delle modalità tecniche contenute nel D.M.06/09/94, presentando all'ASL territorialmente competente il piano di lavoro per la loro rimozione, in base all'art.256 del D.Lgs. 81/2008;
- le eventuali strutture di stoccaggio dei reflui zootecnici derivanti dalle attività di allevamento ancora esistenti dovranno essere bonificate ed adeguatamente chiuse.

6)	ZONA OMOGENEA B	SOTTOZONA B.6
	DESTINAZIONE PREVALENTE:	RESIDENZIALE
	FUNZIONI AMMESSE:	ESISTENTE
	TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO
	INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
	INDICE EDIFICABILITA':	SU esistente maggiorabile del 10%
	SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO	PARTICELLA CATASTALE O UNITA' IMMOBILIARE
	ALTEZZA MASSIMA:	ESISTENTE o 7,50 m.
	INDICE DI VISUALE LIBERA:	ESISTENTE o 0,5
	PARCHEGGI:	ESISTENTE o ART. 11
	SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	ESISTENTE o 35% Sf
	DISTANZE:	
	DAI CONFINI DI PROPRIETA':	ESISTENTE o ML 5,00
	DALLE STRADE:	ESISTENTE o ML 5,00 o ALLINEAMENTO
	DAI LIMITI DI ZONA D, E, F, G:	ESISTENTE o ML 5,00
	FRA PARETI FINESTRATE :	ESISTENTE o ML 10,00

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: (*) magazzini e depositi (C.2) e attività produttive manufatturiere laboratoriali comprese nella categoria C.3, sono ammessi purché di dimensioni massime non superiori a 150 mq, compresi locali accessori e di servizio.
Le strutture commerciali sono da assoggettare alle norme specifiche riguardanti il settore (D.L.G.R. n° 114/1998, l.r. 14/1999, delib. Cons. Regionale n° 1253/1999).

7) ZONA OMOGENEA B SOTTOZONA B.7

Le zone omogenee B7 individuano parti del territorio a destinazione prevalentemente residenziale, finalizzate alla rilocalizzazione di potenzialità edificatoria in conseguenza di:

- misure compensative concordate attraverso strumenti negoziali, quali accordi con i privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e/o dell'art. 23 della L.R. 37/2002;
- provvedimenti espropriativi connessi alla realizzazione di opere pubbliche, ai sensi dell'art. 1 della L.R. 38/1998.

Numero 1
Nell’area contrassegnata in cartografia con il numero 1, in località Rubbiara, via Risaia, l’edificazione è subordinata all’applicazione dei seguenti parametri, come previsto dall'accordo ex art. 18 L.R. 20/2000, Del. CC 117 del 27.11.2008.

DESTINAZIONE PREVALENTE:	RESIDENZIALE
TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO
INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
SUP. UTILE MAX AMMESSA:	mq. 360
SUPERFICIE FONDIARIA:	PARTICELLA CATASTALE
ALTEZZA MASSIMA:	ml. 7.50
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
PARCHEGGI:	come ART. 11 NTA
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	35% SF
DISTANZE:DAI CONFINI DI PROPRIETA':	ml. 5.00
DISTANZE DALLE STRADE:	ml. 5.00
DISTANZE DAI CONFINI DI ZONA D, E, F, G:	ml. 5.00
FRA PARETI FINESTRATE:	ml. 10,00

Numero 2
A fronte degli impegni della proprietà previsti dalla Delibera di Consiglio Comunale n°58 del 14.04.2011 di approvazione dello schema di accordo ai sensi dell'Art.18 della L.R. 20/2000 e art. 1 della L.R. 38/1998 (Allegato 4); si consente la possibilità di non procedere alla demolizione dell'edificio esistente di cui al fg. 32 mapp. 202, unitamente alla perdita della vocazione residenziale dello stesso e al mantenimento unicamente dell'attuale uso a magazzini e locali di deposito (C2), come pertinenza dell'immobile ex stalla (fg. 32 map. 200).

Nell'area contrassegnata in cartografia con il numero 2, attraverso un intervento urbanistico preventivo che si inserisca correttamente nel contesto ambientale esistente è possibile un intervento secondo i seguenti parametri.
In relazione alle quantità di SU ed Sa si applicano le condizioni di cui all'art.23 comma 6.

DESTINAZIONE PREVALENTE:	RESIDENZIALE
TIPO DI INTERVENTO:	PREVENTIVO
INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
SUP. UTILE MAX AMMESSA	mq 490
SUPERFICIE TERRITORIALE:	mq 4000 circa = 77.50 ml x 52.00 ml come da indicazione grafica
ALTEZZA MASSIMA:	ml 7,50
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
PARCHEGGI:	COME ART.11 NTA
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	35% Sf
DISTANZE:DAI CONFINI DI PROPRIETA':	ml 5.00
DISTANZE DALLE STRADE:	ml 5.00
DISTANZE DAI CONFINI DI ZONA D, E, F, G:	ml 5.00
FRA PARETI FINESTRATE:	ml 10.00

Le acque reflue domestiche dovranno essere depurate con idonei sistemi di trattamento, secondo quanto indicato dalla DGR n.1053/03, dimensionati in relazione al numero di abitanti/equivalenti previsti complessivamente nella corte rurale. Le acque meteoriche dovranno essere raccolte separatamente ed avviate allo scarico in corso d'acqua superficiale, secondo il principio di invarianza idraulica. Al fine di ridurre il carico delle acque meteoriche scaricate nel corso d'acqua superficiale si prescrive la raccolta di quelle incontaminabili, quali quelle delle coperture, per il loro riutilizzo ad es. per l'irrigazione, o lavaggio di pavimentazioni.

Per non deprimere la falda freatica, in caso di realizzazione di interrati si prescrive che vengano utilizzate modalità e tecniche costruttive tali da non necessitare dell'ausilio di impianti di pompaggio delle acque sotterranee drenate.

Il nuovo fabbricato dovrà essere realizzato ad una distanza minima di circa 12 m dalla via S. Lorenzo; distanze inferiori saranno consentite se supportate da uno studio di clima acustico che garantisca il rispetto dei limiti di legge.

Numero 3

A fronte degli impegni previsti dalla Delibera di Consiglio Comunale n°59 del 14.04.2011 di approvazione dello schema di accordo ai sensi dell'Art.18 della L.R. 20/2000 e art.1 della L.R. 38/1998 (Allegato 4), in adiacenza all'area identificata con il numero 3 si prevede il vincolo di destinazione urbanistica dell'immobile impattato, fg. 32 map. 649, affinché, sino alla demolizione dello stesso, sia mantenuta la destinazione d'uso in essere e non siano ammessi interventi edilizi volti alla trasformazione del fabbricato esistente ad eccezione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, che ne scongiurino eventuali crolli.

Previa demolizione dello stesso edificio impattato fg. 32 map. 649 da verificarsi in sede di rilascio del Permesso di Costruire da realizzare nell'area contrassegnata in cartografia con il numero 3 si potrà realizzare un fabbricato costituito da massimo due alloggi e relativi servizi, e/o dal n° di alloggi individuati dall'Art. 26 delle NTA del PRG, nel rispetto dei seguenti parametri:

DESTINAZIONE PREVALENTE:	RESIDENZIALE
TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO
INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
VOLUME MAX AMMESSO	1565 mc circa
SUPERFICIE FONDIARIA:	1750 mq circa = 42.50 ml x 41.00 ml come da indicazione grafica
ALTEZZA MASSIMA:	ml 7,50 o esistente se superiore
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
PARCHEGGI:	COME ART.11 NTA
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	35% Sf
DISTANZE:DAI CONFINI DI PROPRIETA':	ml 5.00
DISTANZE DALLE STRADE:	ml 5.00
DISTANZE DAI CONFINI DI ZONA D, E, F, G:	ml 5.00
FRA PARETI FINESTRATE:	ml 10.00

Le acque reflue domestiche dovranno essere depurate con idonei sistemi di trattamento, secondo quanto indicato dalla DGR n.1053/03, dimensionati in relazione al numero di abitanti/equivalenti previsti complessivamente nella corte rurale. Le acque meteoriche dovranno essere raccolte separatamente ed avviate allo scarico in corso d'acqua superficiale, secondo il principio di invarianza idraulica. Al fine di ridurre il carico delle acque meteoriche scaricate nel corso d'acqua superficiale si prescrive la raccolta di quelle incontaminabili, quali quelle delle coperture, per il loro riutilizzo ad es. per l'irrigazione, o lavaggio di pavimentazioni.

Per non deprimere la falda freatica, in caso di realizzazione di interrati si prescrive che vengano utilizzate modalità e tecniche costruttive tali da non necessitare dell'ausilio di impianti di pompaggio delle acque sotterranee drenate.

Numero 4

A fronte degli impegni della proprietà previsti dalla Delibera di Consiglio Comunale n°86 del 30.05.2011 di approvazione dello schema di accordo ai sensi dell'Art.18 della L.R. 20/2000 e art. 1 della L.R. 38/1998 (Allegato 4); all'interno dell'area contrassegnata in cartografia con il numero 4 è consentita la realizzazione di un fabbricato ad uso servizi, destinazione catastale C6 ad autorimesse con i seguenti parametri:

DESTINAZIONE PREVALENTE:	RESIDENZIALE 100% a.2
TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO
INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
SUP. UTILE MAX AMMESSA	mq 272
SUPERFICIE TERRITORIALE:	mq 610 circa
ALTEZZA MASSIMA:	ml 7,50
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
PARCHEGGI:	COME ART.11 NTA
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	35% Sf
DISTANZE:DAI CONFINI DI PROPRIETA':	ml 5.00
DISTANZE DALLE STRADE:	ml 5.00
DISTANZE DAI CONFINI DI ZONA D, E, F, G:	ml 5.00
FRA PARETI FINESTRATE:	ml 10.00

In fase di presentazione del titolo abilitativo dovrà essere valutata, attraverso un rapporto geologico-geotecnico e sismico, la pericolosità sismica locale e gli adempimenti conseguenti da attuare.

Per non deprimere la falda freatica, in caso di realizzazione di interrati si prescrive che vengano utilizzate modalità e tecniche costruttive tali da non necessitare dell'ausilio di impianti di pompaggio delle acque sotterranee drenate.

Numero 5
A fronte degli impegni della proprietà previsti dalla Delibera di Consiglio Comunale n°76 del 2.08.2007 di approvazione dello schema di accordo ai sensi dell'Art.18 della L.R. 20/2000 e art. 1 della L.R. 38/1998 (Allegato 4), si prevede la possibilità di non procedere alla demolizione dell'edificio esistente distinto in catasto fg. 31 mapp. 7, con vincolo di mantenimento dell'attuale uso a servizi senza attuare trasformazioni, ad eccezione della manutenzione ordinaria e straordinaria e relativamente all'area contrassegnata in cartografia con il numero 5 la realizzazione di un unico fabbricato:

DESTINAZIONE PREVALENTE:	RESIDENZIALE
TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO
INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
VOLUME MASSIMO AMMESSO	Metri cubi 2253
SUPERFICIE FONDIARIA:	vedi cartografia
ALTEZZA MASSIMA:	ml 9,00
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
PARCHEGGI:	COME ART.11 NTA
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	35% Sf
DISTANZE:DAI CONFINI DI PROPRIETA':	ml 5.00
DISTANZE DALLE STRADE:	ml 5.00
DISTANZE DAI CONFINI DI ZONA D, E, F, G:	ml 5.00
FRA PARETI FINESTRATE:	ml 10.00

Le acque reflue domestiche dovranno essere depurate con idonei sistemi di trattamento, secondo quanto indicato dalla DGR n.1053/03, dimensionati in relazione al numero di abitanti/equivalenti previsti complessivamente nella corte rurale. Le acque meteoriche dovranno essere raccolte separatamente ed avviate allo scarico in corso d'acqua superficiale, secondo il principio di invarianza idraulica. Al fine di ridurre il carico delle acque meteoriche scaricate nel corso d'acqua superficiale si prescrive la raccolta di quelle incontaminabili, quali quelle delle coperture, per il loro riutilizzo ad es. per l'irrigazione, o lavaggio di pavimentazioni.

Per non deprimere la falda freatica, in caso di realizzazione di interrati si prescrive che vengano utilizzate modalità e tecniche costruttive tali da non necessitare dell'ausilio di impianti di pompaggio delle acque sotterranee drenate.

Il nuovo fabbricato dovrà essere realizzato ad una distanza minima di circa 15 m dalla via S. Lorenzo; distanze inferiori saranno consentite se supportate da uno studio di clima acustico che garantisca il rispetto dei limiti di legge.

Numero 6

A fronte degli impegni della proprietà previsti dallo schema di accordo con i privati ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000 approvato con Del.G.C. n.164 del 4/10/2013, si prevede la possibilità di realizzazione di una Su residenziale di 760 mq, su una Sf di circa 3.600 mq.

Gli impegni assunti dalla proprietà consistono nella cessione di un'area di complessivi 7.600 mq, che la variante al PRG destina per 4.600 mq. circa ad attrezzature pubbliche (nuovo plesso scolastico per l'infanzia), per 3.000 mq. circa a parcheggio pubblico e viabilità:

DESTINAZIONE PREVALENTE:	RESIDENZIALE
TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO CONVENZIONATO
INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
SUPERFICIE COMPLESSIVA MASSIMA AMMESSA	760 mq.
SUPERFICIE FONDIARIA:	3.600 mq. circa
ALTEZZA MASSIMA:	ml 9,50
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
PARCHEGGI:	COME ART.11 NTA
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	35% Sf
DISTANZE:DAI CONFINI DI PROPRIETA':	ml 5.00
DISTANZE DALLE STRADE:	ml 5.00
DISTANZE DAI CONFINI DI ZONA D, E, F, G:	ml 5.00
FRA PARETI FINESTRATE:	ml 10.00

Numero 7

A seguito dell’accordo con i privati il cui schema di accordo ai sensi dell’art.18 della L.R. 20/2000 è stato approvato con Del.G.C. n. 60 del 04/04/2014, si prevede la possibilità di realizzazione di una Su residenziale di 230 mq., su una Sf di circa 4.225 mq.

Tale potenzialità è assegnata dalla variante al PRG a titolo compensativo per la cessione del terreno necessario alla realizzazione di opere complementari alla tangenziale in via Valluzza, con demolizione di fabbricati impattati a spese della proprietà, e delocalizzazione del 60% circa di tale volume, corrispondente a 230 mq. di Sc, con destinazione residenziale, nel terreno residuo individuato in cartografia.

DESTINAZIONE PREVALENTE:	RESIDENZIALE
TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO
INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
SUPERFICIE COMPLESSIVA MASSIMA AMMESSA	230 mq.
SUPERFICIE FONDIARIA:	4.225 mq. circa
ALTEZZA MASSIMA:	ml 7,50
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
PARCHEGGI:	COME ART.11 NTA
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	35% Sf
DISTANZE:DAI CONFINI DI PROPRIETA':	ml 5.00
DISTANZE DALLE STRADE:	ml 5.00
DISTANZE DAI CONFINI DI ZONA D, E, F, G:	ml 5.00
FRA PARETI FINESTRATE:	ml 10.00

Art.23) Zone omogenee di tipo "C".

1. Sono definite tali le parti del territorio comunale destinate ai nuovi insediamenti residenziali.

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

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

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

5. Nella formazione ed attuazione degli strumenti urbanistici preventivi (P.P.), devono essere recepite le indicazioni contenute nel Piano dei Servizi.

6 Per i Piani attuativi approvati alla data di adozione della Variante 2014, si applicano i parametri edilizi ed urbanistici nonché le definizioni della DAL n.279 del 2010 e della L.R. 15/2013, restano confermate le quantità di Su ed Sa approvate.
Se la Sa non è definita dal piano, la sua quantificazione è effettuata in sede di rilascio del permesso di costruire o di altro titolo abilitativo (utilizzando la definizione unificata introdotta dalla DAL 279/2010), e per tale quantificazione non si applica l'Art. 8 bis introdotto con la Variante 2014.
Se nel piano attuativo vigente sono definiti, attraverso elaborati grafici e tabelle numeriche, quantità e caratteristiche degli spazi accessori (anche se essi non hanno le caratteristiche definite dalla DAL 279/2010), tali caratteristiche ed entità sono confermate in quanto parte integrante delle convenzioni sottoscritte.
Nel caso di varianti al piano attuativo, che modifichino le volumetrie e il progetto edilizio, devono essere utilizzate le definizioni unificate introdotte dalla DAL 279/2010.

7 In caso di variante ai Piani approvati che costituiscano anche variante al PRG, dovranno essere applicate integralmente le norme del PRG vigente al momento della variante richieste, e le quantità minime e massime della Sa definite dalle presenti Norme, all'Art. 8bis.

8 Per i Piani attuativi non approvati, dopo l'adozione della presente Variante 2014, si applicano i parametri edilizi ed urbanistici nonché le definizioni della DAL n.279 del 2010 e della L.R. 15/2013 e le quantità minime e massime della Sa definite dalle presenti Norme all'Art.8 bis.

Seguono schede sottozone:

1)	ZONA OMOGENEA C	SOTTOZONA C.1
	DESTINAZIONE PREVALENTE:	RESIDENZIALE
	FUNZIONI AMMESSE	(MIN. 70%) a.1,a.2 (MAX.30%) b.1,b.2 escluso C.1.2a,C.1.2b,C.1.3 (*) b.3 (A10,B1,B4,B5,B6, C4,D6,G4) e.1 salvo diverse prescrizioni contenute nei P.P. approvati
	TIPO DI INTERVENTO:	PREVENTIVO
	INTERVENTI AMMESSI:	COME DA P.P.APPROVATO
	INDICE EDIFICAZIONE	COME DA P.P.APPROVATO
	SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	COME DA P.P.APPROVATO
	ALTEZZA MASSIMA:	COME DA P.P.APPROVATO
	INDICE DI VISUALE LIBERA:	COME DA P.P.APPROVATO
	PARCHEGGI:	COME ART. 11
	SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	COME DA P.P.APPROVATO
	DISTANZE: DAI CONFINI DI PROPRIETA':	COME DA P.P. APPROVATO
	DALLE STRADE:	COME DA P.P.APPROVATO
	DAI LIMITI DI ZONA D,E,F,G:	COME DA P.P.APPROVATO
	FRA PARETI FINESTRATE:	COME DA P.P.APPROVATO

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: (*) magazzini e depositi (C.2) e attività produttive manufatturiere laboratoriali comprese nella categoria C.3, sono ammessi purché di dimensioni massime non superiori a 150 mq, compresi locali accessori e di servizio.
Le strutture commerciali sono da assoggettare alle norme specifiche riguardanti il settore (D.L.G.R. n° 114/1998, l.r. 14/1999, delib. Cons. Regionale n° 1253/1999).

2)	ZONA OMOGENEA C	SOTTOZONA C.2
	DESTINAZIONE PREVALENTE:	RESIDENZIALE
	FUNZIONI AMMESSE	(MIN. 70%) a.1,a.2 (MAX. 30%) b.1,b.2 escluso C.1.2a,C.1.2.b,C.1.3 (*) b.3 (A10,B1,B4,B5,B6, C4,D6,G4) e.1
	TIPO DI INTERVENTO:	PREVENTIVO
	INTERVENTI AMMESSI:	A 14
	INDICE EDIFICAZIONE:	COME DA TABELLA ALLA PAGINA SEGUENTE
	SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	COMPARTO INDICATO DAL PRG (**)
	ALTEZZA MASSIMA:	COME DA TABELLA ALLA PAGINA SEGUENTE
	INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
	PARCHEGGI:	COME ART. 11
	SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	35% SF
	DISTANZE:	
	DAI CONFINI DI PROPRIETA':	ML 5,00
	DALLE STRADE INTERNE :	ML 5,00
	DALLE STRADE ESTERNE:	Come codice della strada
	DAI LIMITI DI ZONA D, E, F, G:	ML 5,00
	FRA PARETI FINESTRATE:	ML 10,00

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:(*) magazzini e depositi (C2) e attività produttive manufatturiere laboratoriali comprese nella categoria C3, sono ammessi purché di dimensioni massime non superiori a 150 mq, compresi locali accessori e di servizio.

Le strutture commerciali sono da assoggettare alle norme specifiche riguardanti il settore (L.G.R. n° 114/1998, l.r. 14/1999, delib. Cons. Regionale n° 1253/1999).

Vanno rispettate anche le indicazioni richiamate nella tabella della pagina seguente e le indicazioni riportate negli elaborati dei P.O.U. ove esistenti.

Vanno inoltre rispettate le prescrizioni e indicazioni contenute nel Piano dei Servizi

(**) Vedi anche art.13 ultimo comma

ALLEGATO ALLA SCHEDA N° 2 - COMPARTI SOTTOZONE C.2

LOCALITA' COMPARTO		SU MQ	AREE U.2 MIN MQ (2)	S.T MQ	Hmax ML
Capoluogo:					
1 - C.2A1	S.Anselmo 1 (3)	1.832	1.870	7.376	9,50
1 - C.2A2	S.Anselmo 1 bis (3)	1.273	3.182	6.269	9,50
2 - C.2B	S.Anselmo 2	2.750	4.440	11.000	9,50
3 - C.2C	S.Francesco	32302	40214	155446	12,50
4 - C.2D1/2	Biopep	1115	0	1404	12,50
6 - C.2E	Le Larghe	7.350	11.400	29.400	12,50
7 - C.2IG	Via Rebecchi	9.301	7.265	40.735	9,50
10 - C.2L	Mavora 2 (3)	5.875	4.640	23.500	9,50
11 - C.2M	Masetto (°°)	4.410	13.810	17.650	9,50
12 - C.2N	Cabianca	4.180	8.240	16.720	9,50
12.1 - C.2N1	Via Prati Nord (3)	1.275	2.640	7.100	7,50
12.2 – C.2N3	Villa Emma bis	2.979	22.390	34.080	9,50
12.4 – C.2 N4	Via Prati Sud (3)	2.600	3.520	9.725	7,50
Casette: e					
13- C.2O	Prati (4)	11.315	22.200	45.260	9,50
13.1- C.2O1	Casette	7.770	7.690	38.935	9,50
14- C.2P	Bibiana (5)	13.850	27.200	55.000	10.50
La Grande:					
15- C.2Q		2.450	3.000	9.800	9,50
Via Larga:					
16- C.2R		1.400	2.650	6.600	9,50
16.1-C.2R1	(3)	1.650	3.000	6.600	9.50
16.2-C.2R2	(3)	2047	2.850	8189	9,50
Campazzo:					
17- C.2S		1.060	2.600	4.230	9,50
Rubbiara:					
18- C.2U		2.025	1.360	8.100	7,50
Redù:					
19- C.2V1	(3) (6)	845	1.600	5.290	7,50
19- C.2V2	(3) (6)	1430	2.190	8.315	7,50

(2) Le aree di U.2 vanno individuate e cedute secondo le indicazioni del PIANO DEI SERVIZI o secondo quanto stabilito dagli ACCORDI DI PIANIFICAZIONE stipulati ai sensi dell' art.18, L.R. 20/2000. Le quote indicate non sono comprensive, salvo i casi di seguito indicati, dei parcheggi di U.2. che andranno reperiti secondo le prescrizioni per i singoli P.O.U. di cui all'elaborato n.7. Quelle che nei P.O.U. sono indicate come

"verde a parco" vanno anche attrezzate; le aree indicate come verde di arredo fanno parte delle U.1 e vanno attrezzate e cedute. Per le altre è prevista la sola cessione. Nei comparti C.2.N1, C.2.N3 C.2N4, C.2.R1, C.2.R2 le quote di aree di U.2 sono già comprensive dei parcheggi di urbanizzazione secondaria, rappresentati graficamente. Per il comparto C2N1, lo standard previsto per i parcheggi di U2 è ridotto al 5% della ST.

(3) Nella redazione della Documentazione Previsionale di Clima Acustico (D.P.C.A.), da presentarsi a corredo dei relativi P.P., si dovrà fare riferimento ai limiti della classe acustica II.

Per i comparti denominati Via Prati Nord (C2N1) e via Prati Sud (C2N4) non è ammessa la tipologia edilizia condominiale.

(4) Il 50% della SU edificabile è destinata a Piano per l'Edilizia Economica e Popolare.

(5) Per il comparto C2P Bibiana è richiesta, in sede di elaborazione del piano particolareggiato, una Relazione previsionale sul clima acustico ai sensi della L. 447/95 con individuazione delle opere di mitigazione da realizzare contestualmente all'intervento di trasformazione, tenendo conto delle previsioni infrastrutturali prossime al comparto, in particolare della variante urbana alla S.P. 14 che lo delimita ad Ovest. La relazione sul clima acustico, per la definizione dei valori limite di immissione ed emissione delle sorgenti sonore ai sensi del DPCM 14/11/1997, dovrà fare riferimento alla classe II (zone residenziali). L'assetto urbanistico del comparto dovrà garantire ai nuovi insediamenti residenziali adeguata protezione acustica prioritariamente attraverso la realizzazione, nelle zone prospicienti le opere infrastrutturali in previsione, di arginature in terra da inerbire e piantumare.

(6) In sede di elaborazione dei Piani Particolareggiati dei comparti C2V1 e C2V2, dovrà essere previsto l'adeguamento di via Padelle fino a collegarla con l'innesto sulla via Chiesa di Redù.
L'onere dell'adeguamento di via Padelle sarà ripartito in quote proporzionali alla edificabilità dei singoli comparti. In caso di attuazione non contestuale dei due comparti, la convenzione del comparto che andrà in attuazione per primo dovrà essere sottoscritta anche dal proprietario dell'altro comparto limitatamente all'impegno di assunzione dell'onere di adeguamento della strada.

(7) I Comparti C2IG, C2N3 e C2O1 sono assoggettati a Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica così come previsto dall'elaborato 7 – Piani di Organizzazione Urbana. In tali elaborati sono indicati i sub-comparti di intervento e relativa assegnazione dei diritti edificatori per destinazione d'uso, così come previsto dai rispettivi accordi con i Privati art.18, L.R. 20/2000 e s.m.. (Allegato 3)

(8) Per il comparto C2R si precisa che le aree U2, con destinazione a verde, pari a 2650 mq, dovranno essere reperite in area extra comparto, a sud di via Golfiera, destinata a zone per attrezzature pubbliche di servizio, come già previsto dallo schema di POU, in adiacenza all'area già oggetto di cessione per il piano sottozona D7 "Antica Foma".

3)-	ZONA OMOGENEA C	SOTTOZONA C.3
	DESTINAZIONE PREVALENTE:	RESIDENZIALE
	FUNZIONI AMMESSE (MAX. 55%):	a.1, a.2
	(MIN.45%):	b.2 (*) b.3 e.1
	TIPO DI INTERVENTO:	PREVENTIVO
	INTERVENTI AMMESSI:	A 14, A10; PER GLI EDIFICI TUTELATI GLI INTERVENTI INDICATI NELLA RELATIVA SCHEDA – ELABORATO n. 8
	INDICE EDIFICAZIONE:	Ut=4000mq/ha
	SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	COMPARTO INDICATO DAL PRG
	ALTEZZA MASSIMA:	12,50 ML
	INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
	PARCHEGGI:	COME ART. 11
	SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	35% SF
	DISTANZE:	
	DAI CONFINI DI PROPRIETA':	ML 5,00
	DALLE STRADE INTERNE:	ML 6,00
	DALLE STRADE ESTERNE:	Come codice della strada
	DAI LIMITI DI ZONA D, E, F, G:	ML 5,00
	FRA PARETI FINESTRATE:	ML 10,00

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

(*) Le strutture commerciali sono da assoggettare alle norme specifiche riguardanti il settore (D.L.G.R. n° 114/1998, l.r. 14/1999, delib. Cons. Regionale n° 1253/1999 come modificate dalla DCR 653/2005).

Il comparto individuato in cartografia di piano è assoggettato a presentazione di P.O.U ai sensi dell'art. 13. Il P.O.U. ed il successivo piano particolareggiato dovrà conformarsi alle seguenti ulteriori prescrizioni morfologico-funzionali:

- la quota di superficie utile residenziale dovrà essere dislocata a Nord del comparto in contiguità fisica e visiva con i comparti PEEP C2D1/2 con i quali dovranno essere previsti dei collegamenti ciclo-pedonali a completamento di quelli esistenti o previsti dai piani attuativi dei suddetti comparti.
- Il P.P. dovrà inoltre completare il disegno della viabilità di raccordo tra Via Fossa Signora ed i comparti PEEP suddetti.
- Nella redazione della Documentazione Previsionale di Clima Acustico, da presentarsi a corredo del P.P., si dovrà fare riferimento ai limiti della classe acustica II per le aree dove sarà localizzata la quota di residenza ad alla classe IV per l'area destinata alle attività commerciali - direzionali.
- Avendo a riferimento quanto previsto per i limitrofi comparti residenziali C2D1, C2D2 E C2C, la progettazione planivolumetrica dovrà essere sviluppata secondo criteri di sostenibilità; nella

definizione dei lotti edificabili dovranno essere utilizzati parametri di architettura bioecologica e bioclimatica; l'impianto di vegetazione sarà definito in modo da contribuire al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità.

- Il P.P. dovrà prevedere fasce a verde fra gli insediamenti residenziali e quelli di tipo artigianale**,** secondo i criteri di cui all'Allegato alle presenti norme, riguardanti le caratteristiche estetiche e compositive delle fasce arboreo arbustive da impiegare negli spazi interposti fra le aree residenziali e le zone produttive artigianali industriali.
- Vanno inoltre rispettate la prescrizioni e indicazioni contenute nel Piano dei Servizi.

Valgono infine le seguenti ulteriori prescrizioni:

- deroga al parametro di superficie permeabile del comparto per la parte destinata alle attività a funzione terziaria;
- inserimento di modeste quote di destinazione b.1, (categoria catastale D.5), tra le destinazioni urbanistiche ammesse all'interno del comparto per i fabbricati soggetti a recupero (compresi gli ampliamenti);
- deroga alle distanze per i fabbricati soggetti a recupero (compresi gli ampliamenti), in conformità alla normativa nazionale vigente in materia (Decreto Ministeriale 1444/1968), in riferimento a:
  - distanza degli edifici dal confine di proprietà (ml. 5), limitatamente all'edificio E (ex palazzina uffici) soggetto a vincolo indiretto;
  - distanza degli edifici dalle strade esterne (come da codice della strada), limitatamente all'edificio E (ex palazzina uffici) soggetto a vincolo indiretto;
  - distanza degli edifici dalle strade interne di comparto (ml. 6), sia pubbliche che private;
  - rispetto del parametro della visuale libera (pari a 0,5).

Art.24) Zone omogenee di tipo "D".

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

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

3. Le funzioni insediabili vengono riportate con la sigla di riferimento all'elenco dell'art. 16 e con le quantità massime o minime ammesse espresse in SU.

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

5. In applicazione della direttiva sulla tipizzazione delle attività produttive di cui all'art. 51, comma 4 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con del. di G.R. n.1864 del 26/10/1998 e n. 2489 del 21/12/1999, sono identificate zone produttive ad "impatto moderato" (tipo1) le sottozone di tipo D1, D2, D3, D4, D5, D6, ovunque localizzate nel territorio comunale. Non sono identificate nel territorio comunale zone produttive ad "impatto elevato" (tipo 2).
All'interno delle zone produttive ad impatto moderato è pertanto vietato, anche se non espressamente previsto nelle specifiche schede e qualora in contrasto con esse, l'insediamento delle seguenti attività:

- attività che comportano la presenza di scarichi liquidi di metalli o altre sostanze non depurabili da impianti di depurazione di tipo biologico ed attività produttive che comportano la produzione di acque reflue non domestiche contenenti le sostanze elencate nelle tabelle 3/A e 5 dell'allegato n. 5 alla parte terza del Dlgs 152/ 2006.
- attività a rischio di incidente rilevante ai sensi del DPR n. 175 del 1988 e del Dlgs 17.8.1999 n. 334;
- attività che detengono o utilizzano gas tossici ai sensi del RD n. 147 del 1927 e s.m.;
- attività che superino i valori limite di immissione ed emissione delle sorgenti sonore della classe IV ai sensi del DPCM 14.11.1997;
- attività rientranti nell'elenco delle industrie insalubri appartenenti alla classe I di cui al DM 5.9.1994.

6. Le prescrizioni di cui al precedente comma non si applicano alle attività già insediate alla data di adozione delle presenti norme, le quali, qualora appartenenti alle suesposte categorie, devono garantire idonee misure di mitigazione anche attraverso la realizzazione di fasce di protezione e di filtro, con riferimento ai criteri indicati in allegato alle presenti norme. In caso di attività già insediate per gli interventi di ristrutturazione o ampliamento della parte produttiva e per gli interventi connessi a modificazioni dei processi produttivi è prescritta la presentazione di un programma di qualificazione ambientale, riferito ad una dimensione temporale di medio termine, finalizzato a rendere l'attività più compatibile rispetto alle caratteristiche richieste nelle zone D ad impatto moderato.
Tali programmi dovranno contenere un'analisi dello stato attuale dell'ambiente esterno circostante lo stabilimento, l'analisi dei fattori di pressione sull'ambiente generati dalla specifica attività insediata e dagli interventi di trasformazione in previsione, gli obiettivi di qualità ambientale da perseguire e le relative modalità od azioni di qualificazione e mitigazione, nonché le indicazioni per il monitoraggio degli stessi.

6bis) Le attività produttive che si insediano nelle zone D devono attestare il rispetto dei limiti acustici di immissione ed emissione della classe IV.

7. In caso di incremento della Su in lotti già edificati alla data di adozione delle presenti norme è ammessa la monetizzazione dei parcheggi di urbanizzazione primaria relativi alla quota di Su aggiuntiva qualora si dimostri l'impossibilità del loro reperimento all'interno del lotto.

7bis Gli interventi di riqualificazione, riconversione o ristrutturazione edilizia su edifici a destinazione produttiva sovrastanti lotti non ricadenti in Piani attuativi, di superficie fondiaria superiore o uguali a mq 3.000, sono preventivamente assogettati ad Intervento Unitario Convenzionato (vedi art. 13 comma 6.3).

8 La quota di permeabilità richiesta dal PRG deve essere rispettata per gli interventi di NC, RE, esclusi i casi di RE senza variazione di sagoma e volume.

8. Seguono schede sottozone:

1)	ZONA OMOGENEA D	SOTTOZONA D.1
	DESTINAZIONE PREVALENTE:	ARTIGIANALE/INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO
	FUNZIONI AMMESSE	c.1 (D1,D7,G8,G10a) c.3 b.2 (C2,C3) b.3 (A10, C4, D3, D6) b.1,b.2 (solo C1, C1.1a, C1.1b)[4] b.3 (A10,B4,B5[5],C4,G2,G4) a.1, a.2 Limitatamente ad alloggi di proprieta' e/o custodia e relativi servizi e in ogni caso non più di due e nel rispetto delle specificazioni di cui all'art. 7 comma 3 delle presenti norme
	TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO
	INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
	INDICE EDIFICAZIONE	0,65 MQ/MQ DI SF DI CUI MAX 150 MQ DI SU RESID.
	SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	1000 MQ SALVO LOTTO GIA' COSTITUITO O DI PRG ALTEZZA MASSIMA: 12,50 ML[6]
	INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
	PARCHEGGI:	COME ART. 11
	SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	20 % SF (*)
	DISTANZE:	
	DAI CONFINI DI PROPRIETA':	5,00
	DALLE STRADE :	6,50
	DAI LIMITI DI ZONA A,B,C,E,F,G :	5,00
	FRA PARETI FINESTRATE :	10,00

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: la messa a dimora di piante ad alto fusto nelle aree di pertinenza dovra' avvenire secondo le prescrizioni contenute nel "regolamento comunale del verde".
Vanno inoltre rispettate le prescrizioni e indicazioni contenute nel Piano dei Servizi.
Le strutture commerciali sono da assoggettare alle norme specifiche riguardanti il settore (D.L.G.R. n° 114/1998, l.r. 14/1999, delib. Cons. Regionale n° 1253/1999).
La sottozona D1 ubicata all'interno dell'area industriale artigianale di Via Gazzate interessata dalla presenza di un impianto di depurazione esistente ma non confermato è soggetta alle disposizioni di cui all'art. 12.20 sino

(*)Eventuali valori in riduzioni della superficie permeabile potranno essere presi in considerazione e valutati, caso per caso, solo se corredati da una opportuna relazione idraulica attestante il recupero e corretto smaltimento delle acque meteoriche, fino ad un limite minimo del 10% della SF.

[4] Sono ammessi gli insediamenti di vicinato in relazione alle caratteristiche della zona omogenea e in coerenza con i criteri regionali. In particolare per gli esercizi di vicinato del settore alimentare dovrà essere valutata la compatibilità tra le funzioni insediate.
[5] Destinazione catastale ammissibile solo per strutture di carattere aziendale.
[6]Limitatamente all'area industriale artigianale compresa fra via Gazzate, via Leonardo da Vinci, via G.Galilei e via della Costituzione e a nord via Zuccola, sono ammessi strutture tecnologiche particolari, magazzini automatizzati, volumi tecnici e impianti, per i quali si applica il limite di altezza massima di ml.21,00.

2)	ZONA OMOGENEA D	SOTTOZONA D.2
	DESTINAZIONE PREVALENTE:	ARTIGIANALE/INDUSTRIALE DI ESPANSIONE
	FUNZIONI AMMESSE	c.1 (D1,D7,G8,G10a) c.3 b.2 (C2,C3); b3 (A10, C4, D3, D6) b.1,b.2 (solo C1, C1.1a, C1.1b)[7] b.3 (A10,B4,B5[8],C4,G2,G4) a.1, a.2 Limitatamente ad alloggi di proprieta' e/o custodia e relativi servizi e in ogni caso non più di due e nel rispetto delle specificazioni di cui all'art. 7 comma 3 delle presenti norme
	TIPO DI INTERVENTO:	PREVENTIVO
	INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
	INDICE EDIFICAZIONE	Ut = 6000 MQ/Ha, DI CUI MAX 150 MQ DI SU RESIDENZIALE PER OGNI AZIENDA INSEDIABILE; per i comparti individuati in cartografia con le lettere A, B,C l'Ut è pari a 4500/mq/ha.
	SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	COMPARTO DI P.R.G. (*)
	ALTEZZA MASSIMA:	12,50 ML[9]
	INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
	PARCHEGGI:	COME ART. 11
	VERDE DI U.2	10 % ST
	SUPERFICIE PERMEABILE MIN:	20 % SF (**)
	DISTANZE:	
	DAI CONFINI DI PROPRIETA':	5,00
	DALLE STRADE INTERNE:	6,50
	DAI LIMITI DI ZONA A,B,C,E,F,G:	5,00[10]
	FRA PARETI FINESTRATE:	10,00 (residenza e uffici)

(*) Vedi anche art.13 ultimo comma

(**)Eventuali valori in riduzioni della superficie permeabile potranno essere presi in considerazione e valutati, caso per caso, solo se corredati da una opportuna relazione idraulica attestante il recupero e corretto smaltimento delle acque meteoriche, fino ad un limite minimo del 10% della SF.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: LA MESSA A DIMORA DI PIANTE AD ALTO FUSTO NELLE AREE DI PERTINENZA DOVRA' AVVENIRE SECONDO LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL "REGOLAMENTO COMUNALE DEL VERDE"

[7] Sono ammessi gli insediamenti di vicinato in relazione alle caratteristiche della zona omogenea e in coerenza con i criteri regionali. In particolare per gli esercizi di vicinato del settore alimentare dovrà essere valutata la compatibilità tra le funzioni insediate.

[8] Destinazione catastale ammissibile solo per strutture di carattere aziendale.

[9] Limitatamente ai comparti "Ortigaro 1" e "Ortigaro2" sono ammesse strutture tecnologiche particolari per le quali si applica il limite di altezza massima di ml.21,00, e limitatamente all'area industriale artigianale compresa fra via Gazzate, via Leonardo da Vinci, via G.Galilei e via della Costituzione e a nord via Zuccola, sono ammessi strutture tecnologiche particolari, magazzini automatizzati, volumi tecnici e impianti, per i quali si applica il limite di altezza massima di ml.21,00.

[10] Limitatamente al comparto contrassegnato nelle tavole di zonizzazione con la lettera B la distanza minima dell'edificazione dai confini di zona agricola E.3.4 è fissata in ml 20.

Sono fatti salvi gli strumenti attuativi del P.R.G. vigente approvati o adottati dal C.C. e le successive varianti non sostanziali.
Le strutture commerciali sono da assoggettare alle norme specifiche riguardanti il settore (D.L.G.R. n° 114/1998, l.r. 14/1999, delib. Cons. Regionale n° 1253/1999).
Vanno inoltre rispettate le prescrizioni e indicazioni contenute nel Piano dei Servizi.

Il comparto contrassegnato nelle tavole di zonizzazione con la lettera A, approvato con Del. C.C. n°56 del 20/04/2009, è soggetto al Piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865. E' prescritta la realizzazione di una vasca di laminazione a cielo aperto per la raccolta delle acque meteoriche a servizio dell'intero comparto, da prevedersi in ubicazione idonea dal punto di vista idraulico, quale opera di dotazione ecologica e condizione per l'urbanizzazione delle aree. E' prevista inoltre la realizzazione di una seconda vasca di laminazione a sevizio del comparto e di quello produttivo a monte, da localizzare in un'area agricola extra comparto, in via Zuccola, a confine della sponda sinistra del Cavo Ortigaro, individuata in cartografia come Zona per attrezzature pubbliche di servizio. Il P.P. dovrà prevedere fasce a verde di spessore non inferiore a 10 ml. a confine con le zone agricole E3.4, secondo i criteri di cui all'Allegato alle presenti norme, riguardanti le caratteristiche estetiche e compositive delle fasce arboreo arbustive utilizzabili negli spazi interposti fra le aree produttive ed il paesaggio agrario. Nella relazione di Documentazione di Impatto Acustico da allegare al P.P., dovrà essere garantito il rispetto dei limiti della classe acustica III per gli edifici con funzioni tipo a1 e d1 ubicati nelle zone agricole e zone di tipo B1 confinanti con il comparto.
Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- adozione di un unico indice territoriale per il comparto unitario, pari a 0,45 mq/mq;
- adozione dello standard dei parcheggi di urbanizzazione primaria e secondaria, adeguato allo standard fissato dalla L.R. 47/78 pari a 5% della Superficie Territoriale (ST).
- deroga al reperimento dei parcheggi di pertinenza per quanto riguarda il solo lotto 21, destinato alle attrezzature comuni di comparto, considerata la funzione di servizio e la scelta d'ambito effettuata, che prevede una consistente dotazione di parcheggi sui lati est e ovest;
- decadimento del vincolo di in edificabilità, previsto dalle disposizioni di cui all'art.12.20 delle n.t.a. del PRG in relazione alla dismissione dell'impianto di depurazione, subordinando il rilascio dell'agibilità degli edifici ricadenti nella fascia di rispetto pari a ml. 100), alla contestuale realizzazione della nuova rete delle fognature nere;
- possibilità di realizzare strutture tecnologiche particolari, ad una altezza pari a mt. 21,00, previo parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio;
- verifica dello standard di superficie permeabile prevista dal P.R.G., pari al 20% della superficie fondiaria, effettuata rispetto all'intero comparto unitario di intervento, considerando una superficie esclusivamente a verde composta dalla sommatoria del 13% della superficie fondiaria, della superficie destinata al verde di urbanizzazione primaria e della quantità extrastandard di superficie a verde di urbanizzazione secondaria;
- esclusione della previsione di superfici grigliate o realizzate con materiali a secco, al fine di evitare fenomeni di percolamento nocivo nel terreno dovuti ad impieghi contestuali di destinazione a verde ed a parcheggio autovetture.
- è possibile il trasferimento di potenzialità edificatoria assegnata al comparto nei lotti appartenenti alle zone di completamento produttivo confinanti con il comparto stesso, al fine di consentire l'ampliamento delle attività già insediate."

Per il comparto in località Casette ad Ovest della Strada Provinciale n. 14, contrassegnato nelle tavole di zonizzazione con la lettera C, valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:

- il P.P. di attuazione dovrà prevedere la realizzazione lungo tutto il confine con il Canale Fossa Signora di fasce di verde pubblico di larghezza pari a 20 mt sul confine Ovest e 40 metri sul confine Nord, come da prescrizioni grafiche sulla tavola di zonizzazione, con funzioni di protezione del corso d'acqua, di incremento delle funzioni ecologiche e di tutela della biodiversità, da piantumare sulla base dei criteri di cui all'Allegato alle presenti norme; lungo il confine ovest dovrà essere inoltre mantenuta una distanza minima dell'edificazione di ml 40 dal ciglio del Canale Fossa Signora;
- dovrà essere altresì prevista la realizzazione di fasce verdi di ambientazione come da prescrizioni grafiche lungo la variante urbana alla S.P. 14 ed il raccordo con la S.P. 14;

- il piano particolareggiato dovrà prevedere il raccordo della viabilità di distribuzione del comparto con la rotatoria di progetto come da prescrizioni grafiche;
- dovrà essere attuata preventivamente, o in forma temporalmente coordinata con la dismissione dell'allevamento ed entro il corso di validità dell'autorizzazione allo spandimento dei liquami ovvero prima dell'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo, la bonifica dei lagoni di stoccaggio dei liquami, che dovranno essere svuotati e bonificati; gli edifici che contengono materiali con amianto dovranno essere bonificati prima della loro demolizione nel rispetto delle modalità tecniche contenute nel D.M. 06/09/94;
- dovrà essere verificata la capacità dei ricettori naturali o artificiali delle acque meteoriche in relazione alle aree pavimentabili;
- Sono ammesse strutture tecnologiche particolari per le quali si applica un limite massimo di altezza pari a ml. 16.50.
- La strada di accesso al comparto, anzichè dalla rotatoria, potrà essere prevista dalla strada prov. N. 14 (Via di Mezzo); tale soluzione dovrà essere concordata con il competente servizio provinciale viabilità relativamente agli aspetti progettuali di dettaglio.
- nell'ambito della sottozona D.2 di Casette (ex porcilaia), interna al comparto, prospiciente la strada provinciale 14, è ammesso l'insediamento di un impianto di distribuzione di carburante nel rispetto delle norme di cui all'art.32 quater. La SU così utilizzata rientra nel calcolo complessivo della potenzialità del comparto.Le strutture commerciali sono da assoggettare alle norme specifiche riguardanti il settore (D.L.G.R. n° 114/1998, l.r. 14/1999, delib. Cons. Regionale n° 1253/1999).

La sottozona D2 interessata dalla presenza di un impianto di depurazione esistente ma non confermato è soggetta alle disposizioni di cui all'art. 12.20 sino alla dismissione dell'impianto. A dismissione avvenuta tale vincolo decade automaticamente e trovano applicazione le norme di cui alla presente scheda.

Nell'area ubicata in località "Bibbiana nuova" ad Est della strada provinciale 14, delimitata dal perimetro di comparto di intervento indicato in cartografia, la superficie utile massima edificabile è quella prevista dallo specifico piano particolareggiato approvato con del. C.C. n. 75 del 30.09.1999. Le zone di verde pubblico come da prescrizioni grafiche dovranno essere appositamente sistemate al fine di svolgere la funzione di vasca di laminazione oltre che di schermo visivo e di mitigazione ambientale.
Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- riduzione dello standard relativo ai parcheggi di urbanizzazione secondaria dal 10% al 5% della superficie territoriale, secondo quanto prevede lo standard minimo indicato dall'art. 46 della L.R. 47/1978;
- deroga all'altezza massima di ml.12.50 per la realizzazione di strutture tecnologiche particolari, per le quali si applica il limite di altezza di ml. 16.50, concordemente con quanto ammesso nel comparto produttivo contermine, ad Ovest della Strada Provinciale n. 14, contrassegnato nelle tavole di zonizzazione con la lettera C.

Nell'area ubicata ad ovest del polo industriale, in via Gazzate, comparto produttivo "Gazzate Ovest", l'edificazione è subordinata all'applicazione dei seguenti parametri, come previsto dall'accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 e art. 23 L.R. 37/2002, Del. CC 59 del 20.04.2009.

DESTINAZIONE PREVALENTE:	ARTIGIANALE/INDUSTRIALE DI ESPANSIONE
FUNZIONI AMMESSE	(MIN. 70%) c.1 (D1,D7,G8)[11], c.3, b.2 (C2,C3) (MAX.30%) b.1, b.2 (solo C1, C1.1a, C1.1b), b.3 (A10,B4,B5,C4,G4), a.1, a.2 Limitatamente ad alloggi di proprietà e/o custodia e relativi servizi e in ogni caso non più di due e nel rispetto delle specificazioni di cui all'art. 7 comma 3 delle presenti norme
TIPO DI INTERVENTO:	ASSOGGETTATO A PIANO PARTICOLAREGGIATO
INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
SUP. UTILE MAX AMMESSA:	mq. 7200
SUPERFICIE TERRITORIALE TOTALE:	mq. 26150 circa
SUPERFICIE TERRITORIALE D2:	mq. 19615 circa
ALTEZZA MASSIMA:	mt. 12.50
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
PARCHEGGI:	COME ART. 11
VERDE DI U2	10 % ST
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	20 % SF
DISTANZE DAI CONFINI DI PROPRIETA':	ML 5.00
DISTANZE DALLE STRADE INTERNE:	ML 6.50
DISTANZE DAI CONFINI DI ZONA A,B,C, E, F, G:	ML 5.00
DISTANZE FRA PARETI FINESTRATE:	ML 10.00

[11] In relazione alla funzione G8 (depositi a cielo aperto), non sono ammessi depositi all'aperto di materiali sfusi e pulverulenti o maleodoranti, compresi quelli che dal loro dilavamento possono comportare la contaminazione delle acque meteoriche, fatto salvo quanto espressamente previsto al punto 8 della DGR 286/05 – "Direttiva concernente indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio da aree esterne", né depositi all'aperto di materiale infiammabile o esplosivo.

3)	ZONA OMOGENEA D	SOTTOZONA D.3
	DESTINAZIONE PREVALENTE:	SERVIZI DI INTERESSE GENERALE
	FUNZIONI AMMESSE	(MIN. 65%) b.1,b.3 (escluso B4,E1,E3,E4,E7,E8,G11) vedi anche nota a pié pagina
		(MAX. 35%) b.2 esclusoC.1.2a,C.1.2b,C.1.3
		b.3 (B4,E1,E3,E4,E7)
		c.1 (D1,D7)
		e.1
		a.1, a.2 Limitatamente ad alloggi di proprieta' e/o custodia relativi servizi e in ogni caso non più di due e nel rispetto delle specificazioni di cui all'art. 7 comma 3 delle presenti norme
	TIPO DI INTERVENTO:	Preventivo se espansione Diretto se completamento
	INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
	INDICE EDIFICAZIONE	Ut= 6000 MQ/Ha IN ESPANS. Uf= 0,6 MQ/MQ IN COMPLET. DI CUI MAX 150 MQ DI SU RESIDENZIALE PER AZIENDA
	SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	COMPARTO NEL CASO DI INTERVENTO PREVENTIVO LOTTO DI P.R.G NEL CASO DI INTERVENTO DIRETTO
	ALTEZZA MASSIMA:	12,50 ML
	INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
	PARCHEGGI:	COME ART. 11
	VERDE DI U.2	10 % di ST e/o di SF
	SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	30 % SF
	DISTANZE:	
	DAI CONFINI DI PROPRIETA':	5,00
	DALLE STRADE INTERNE:	6,50
	DAI LIMITI DI ZONA A,B,C,E,F,G:	5,00
	FRA PARETI FINESTRATE:	10,00 (residenza e uffici)

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: La messa a dimora di piante ad alto fusto nelle aree di pertinenza dovra' avvenire secondo le prescrizioni contenute nel "REGOLAMENTO COMUNALE DEL VERDE".
N.B.: Nelle tavole di P.R.G. puo' essere indicata una destinazione specifica vincolante. In tal caso la SU verrà destinata esclusivamente alla funzione indicata e relativi servizi.
Nel caso di funzione G.7a é consentito solo il recupero dei fabbricati esistenti.
Vanno inoltre rispettate la prescrizioni e indicazioni contenute nel Piano dei Servizi.
Le strutture commerciali sono da assoggettare alle norme specifiche riguardanti il settore (D.L.G.R. n° 114/1998, l.r. 14/1999, delib. Cons. Regionale n° 1253/1999).

La sottozona D.3 ubicata in località Navicello (area Messori) deve essere destinata esclusivamente alle attrezzature accessorie di tipo "amovibili" ed a servizi infrastrutturali per le attività sportive; nell'area si interviene altresì nel rispetto dei seguenti parametri ed indici:

- tipo di intervento = Piano Particolareggiato.
- indice di edificazione = superficie utile massima pari a 2000 mq;
- altezza massima = 7,5 mt salvo volumi tecnici;
- indice di visuale libera, parcheggi, verde di U2, superficie permeabile e distanze come per le restanti zone D3;
- misure di inserimento paesaggistico: deve essere prevista la realizzazione di una fascia arboreo-arbustiva lungo i confini con la zona agricola e la viabilità secondo i criteri estetici e compositivi di cui all'Allegato alle presenti norme; i nuovi edifici dovranno seguire i criteri costruttivi e le norme per la tutela dell'edificazione fuori dai centri abitati di cui all'art. 12.15.

L'intervento è condizionato alla contestuale realizzazione della viabilità di accesso alla ex SS255 ed alla sistemazione del relativo svincolo previsto in PRG come opera funzionale all'accessibilità del comparto..

Per la sottozona D3 indicata in cartografia di piano con il simbolo " pesca sportiva" non si applicano i limiti del 35 % max per le funzioni commerciali b.2. e 65% minimo per le funzioni b.1, b.3, fatte comunque salve le limitazioni ai tipi di funzioni ammesse dalla presente scheda.

4)	ZONA OMOGENEA D	SOTTOZONA D.4
	DESTINAZIONE PREVALENTE:	ATTREZZATURE TECNICHE E TECNOLOGICHE
	FUNZIONI AMMESSE	(MIN. 80%) b.3 (E1,E3,E4,G11) (VEDI ANCHE NOTE A PIE' PAGINA) (MAX. 20%) b.2 (C2) b.3 (B4,B5,G4) c.1 (G8,G10a) a.1, a.2 LIMITATAMENTE AD ALLOGGIO DI CUSTODIA
	TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO SE PUBBLICO PREVENTIVO SE PRIVATO
	INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
	INDICE EDIFICAZIONE	Uf=Ut= 5000 MQ/Ha DI CUI MAX 150 MQ DI SU RESIDENZIALE PER AZIENDA
	SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	COMPARTO DI P.R.G. (*)
	ALTEZZA MASSIMA:	12,50 ML
	INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
	PARCHEGGI:	COME ART. 11
	VERDE DI U.2	10 % di ST e/o di SF
	SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	30 % SF
	DISTANZE:	
	DAI CONFINI DI PROPRIETA':	6,00
	DALLE STRADE INTERNE:	6,50
	DAI LIMITI DI ZONA A,B,C,E,F,G:	5,00 (**)
	FRA PARETI FINESTRATE:	10,00 (residenza e uffici)

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: LA MESSA A DIMORA DI PIANTE AD ALTO FUSTO NELLE AREE DI PERTINENZA DOVRA' AVVENIRE SECONDO LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL "REGOLAMENTO COMUNALE DEL VERDE"

N.B.: NELLE TAVOLE DI P.R.G. PUO' ESSERE INDICATA UNA DESTINAZIONE SPECIFICA ESCLUSIVA VINCOLANTE. In tal caso la SU verrà destinata esclusivamente alla funzione indicata e relativi servizi.

Vanno inoltre rispettate la prescrizioni e indicazioni contenute nel Piano dei Servizi.

(*) Vedi anche art.13 ultimo comma

(**) salvo distanze maggiori prescritte da norme vigenti in relazione alle specifiche destinazioni

La zona D4 di Via Prov. Est n.147 sul “Fondo Valle”, indicata come discarica – deposito è destinata al trattamento e allo stoccaggio provvisorio di rifiuti speciali non pericolosi prodotti da terzi.

I parametri edilizi ed urbanistici previsti per detta zona, nonché gli interventi di mitigazione dell’impatto ambientale e di inserimento paesaggistico dell’opera sono quelli corrispondenti allo specifico progetto esecutivo approvato ed autorizzato dalla Provincia ai sensi dell’art. 131 della L.R. 3/99.

Nella zona D4 ad ovest del polo industriale, in via Gazzate, compresa all'interno del comparto produttivo "Gazzate Ovest", come previsto dall'accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 e art. 23 L.R. 37/2002, Del. CC 59 del 20.04.2009, l’edificazione è subordinata all'approvazione di piano particolareggiato, la superficie utile massima ammessa è di mq. 2200, la superficie territoriale della zona è di mq. 6530 circa, l'altezza massima è di ml. 12.50 derogabile a ml.21,00 in caso di strutture per impianti tecnologici speciali.

ZONA D4.1 – area per distributore carburante localizzata a nord del corridoio infrastrutturale della tangenziale di Nonantola nel tratto compreso tra via Erbedole e via Mislè.

4)	ZONA OMOGENEA D	SOTTOZONA D.4.1
	DESTINAZIONE PREVALENTE:	AREA PER DISTRIBUTORE CARBURANTI
	FUNZIONI AMMESSE	(MIN. 80%) b.3 (E1 E3 E4) (MAX. 20%) b.2 (C1,C1.1b, C2) a.1, a.2 LIMITATAMENTE AD ALLOGGIO DI CUSTODIA
	TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO
	INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
	INDICE EDIFICAZIONE	Uf=Ut= 5000 MQ/Ha DI CUI MAX 150 MQ DI SU RESIDENZIALE PER AZIENDA
	SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	COMPARTO DI P.R.G. (*)
	ALTEZZA MASSIMA:	7,50 ML
	INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
	PARCHEGGI:	COME ART. 11
	VERDE DI U.2	10 % di ST e/o di SF
	SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	30 % SF
	DISTANZE:	
	DAI CONFINI DI PROPRIETA':	6,00
	DALLE STRADE INTERNE:	6,50
	DAI LIMITI DI ZONA A,B,C,E,F,G:	5,00 (**)

5)	ZONA OMOGENEA D	SOTTOZONA D.5
	DESTINAZIONE PREVALENTE:	ATTREZZATURE RICETTIVE
	FUNZIONI AMMESSE	(MIN. 70%) e.1, b.3 (B1), b.2 (C1solo pubblici esercizi) (MAX.30%) b.1, b.2(C1 esclusoC.1.2a,C.1.2b,C.1.3; C2; C3) b.3 (C4,D3,D6,G1,G2,G4) a.1, a.2 Limitatamente ad alloggi di proprieta' e/o custodia e relativi servizi e in ogni caso non più di due e nel rispetto delle specifica-zioni di cui all'art. 7 comma 3 delle presenti norme In caso di aziende che producono aceto balsamico la quota di funzioni non prevalenti di tipo C3 può essere elevata fino al 45%.
	TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO (***)
	INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
	INDICE EDIFICAZIONE	Uf= 0,6 MQ/MQ DI CUI MAX 200 MQ DI SU RESIDENZIALE
	SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	LOTTO ESISTENTE O COMPARTO DI P.R.G. (*)
	ALTEZZA MASSIMA:	13,50 ML (salvo quanto indicato in nota)
	INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
	PARCHEGGI:	COME ART. 11
	VERDE DI U.2	60MQ/100MQ di SU
	SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	30 % SF
	DISTANZE:	
	DAI CONFINI DI PROPRIETA':	6,00
	DALLE STRADE INTERNE :	6,50
	DAI LIMITI DI ZONA A,B,C,E,F,G:	5,00
	FRA PARETI FINESTRATE :	10,00

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: INTERVENTI SU INSEDIAMENTI ESISTENTI IN QUALSIASI ZONA (ESCLUSA ZONA A) CHE ALLA DATA DI ADOZIONE DELLE PRESENTI NORME HANNO GIA' SUPERATO I PARAMETRI DI ZONA: sono consentite solo le opere di riordino e di riqualificazione funzionale tese al miglioramento delle condizioni ricettive e dei servizi.

Vanno inoltre rispettate la prescrizioni e indicazioni contenute nel Piano dei Servizi.

(*) Vedi anche art.13 ultimo comma

(**) Nella sottozona D.5, area per attrezzature ricettive “Messori” in località Navicello, ubicata in via Bagazzano, l’altezza massima ammissibile è ridotta da ml 13,50 a ml 8,50

(***) Nella sottozona D.5, area per attrezzature ricettive “Messori” in località Navicello l’intervento deve avvenire mediante Piano Particolareggiato ed è condizionato alla contestuale realizzazione della viabilità di accesso alla ex SS255 ed alla sistemazione del relativo svincolo previsto in PRG come opera funzionale all’accessibilità del comparto.

Le strutture commerciali sono da assoggettare alle norme specifiche riguardanti il settore (D.L.G.R. n° 114/1998, l.r. 14/1999, delib. Cons. Regionale n° 1253/1999).

L’attuazione del comparto D5 ubicato lungo Strada Fossa Signora a nord del corridoio infrastrutturale della variante alla ex S.S. 255, deve avvenire mediante Piano particolareggiato ed è subordinata alla riorganizzazione e razionalizzazione dell’accessibilità veicolare dell’area attraverso la realizzazione della variante urbana alla S.P.14 e del raccordo con la variante alla ex S.S. 255.; l’altezza massima è ridotta a ml.8,50.

6)	ZONA OMOGENEA D	SOTTOZONA D.6
	DESTINAZIONE PREVALENTE:	ATTREZZATURE COMMERCIALI/ DIREZIONALI
	FUNZIONI AMMESSE	(MIN. 70%) b.1, b.2 (β), b.3 (A10,B4,B5, B6,C4,D3,D6,G4) e.1 (MAX. 30%) b.3(B1,E1,E3,E4,E7,G1,G2) (MAX. 10%) a1/a2
	TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO SALVO DIVERSA INDICAZIONE CONTENUTA NELLE TAVOLE DI P.R.G.
	INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
	INDICE EDIFICAZIONE	0,65 MQ/MQ DI SF SALVO I CASI SPECIFICAMENTE INDICATI
	SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	LOTTO NEL CASO DI INTERVENTO DIRETTO COMPARTO DI P.R.G. NEL CASO DI INTERVENTO PREVENTIVO (*)
	ALTEZZA MASSIMA:	13,50 ML
	INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
	PARCHEGGI:	COME ART. 11
	VERDE DI U.2	60MQ/100MQ di SU
	SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	35 % SF
	DISTANZE:	
	DAI CONFINI DI PROPRIETA':	6,00
	DALLE STRADE INTERNE :	5,00
	DAI LIMITI DI ZONA A,B,C,E,F,G:	5,00
	FRA PARETI FINESTRATE :	10,00

(β) Per quanto riguarda l'insediamento di medio piccole strutture di vendita del settore alimentare e' ammessa solo nelle aree cartografate in planimetria tavola 6D con i codici D6.1 e D6.5, solo per trasferimento nel comparto "ex Cantina sociale". L'insediamento di medio piccole strutture di vendita del settore non alimentare e' ammessa nelle zone cartografate con i codici D6.1, D.6.4, D6.6, e nel comparto "ex Cantina sociale". Devono essere rispettate le prescrizioni di cui alla DCR 1253/99 come modificata dalla DCR 653/2005.

Nelle aree classificate come ambiti per medio piccole strutture di vendita settore alimentare esistenti e non confermate di cui alla tavola 6D è consentito l'ampliamento della superficie di vendita senza variazione della superficie utile esistente alla data di adozione delle presenti norme fino al limite della tipologia medio piccola.

Per le strutture di vendita già esistenti alla data di adozione degli adeguamenti, una maggiore superficie di vendita e' autorizzabile solo previo reperimento delle dotazioni di parcheggi in funzione della complessiva superficie di vendita.

Le gallerie di commerciali di vicinato sono insediabili nelle aree D.6.2, D.6.3, D.6.8.

Alle medie strutture di vendita, ancorche' inserite in ambiti comprendenti altre funzioni, si applicano le norme specifiche sugli standard relativi agli insediamenti commerciali.

Nel caso di collocazione al di fuori o ai margini del centro abitato (D6.1 Via Gazzate- S.P 255) in posizione tale per cui le aree da cedere ad uso pubblico non siano di fatto utilizzabili dalla popolazione residente della zona

circostante, e' possibile stabilire nella convenzione la gestione privata delle stesse a cura del gestore della struttura commerciale.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: la messa a dimora di piante ad alto fusto nelle aree di pertinenza dovra' avvenire secondo le prescrizioni contenute nel "REGOLAMENTO COMUNALE DEL VERDE" e le indicazioni riportate nell'Allegato alle presenti norme.

Vanno inoltre rispettate la prescrizioni e indicazioni contenute nel Piano dei Servizi.

(*) Vedi anche art.13 ultimo comma

Per la sottozona D.6 ubicata in angolo SS 255 - Via Gazzate, il tipo di intervento é preventivo con P.P. attuabili per subcomparti, coordinati preventivamente da POU. L'accessibilità veicolare alla sottozona dovrà avvenire con soluzioni progettuali compatibili con la prevista intersezione tra la variante alla ex SS 255 e la ex SS stessa. Il piano particolareggiato dovrà prevedere idonee misure di mitigazione degli impatti connessi alla contiguità dell'area con zone agricole ed opere di inserimento paesaggistico, attraverso la realizzazione di cortine arboreo arbustive a confine con dette zone, secondo i criteri estetici e compositivi indicati in allegato alle presenti norme "Criteri per la realizzazione delle cortine arboreo arbustive di protezione ambientale e mascheramento visivo".

Nell'ambito della sottozona potrà essere realizzato un impianto per la distribuzione di carburanti rispondente alle norme e prescrizioni di cui all'art. 32 quater.

L'intervento dovrà rispettare tutte le prescrizioni contenute nel POIC con particolare riferimento alla Tabella "C" ed alle condizioni e limiti di attuazione di cui al prospetto "A". In particolare, in relazione alle attività a destinazione commerciale, si prevede la realizzazione di strutture medio grandi non alimentari (da 1500 a 2500 mq di SV) e medio piccole alimentari e non alimentari (da 250 a 1500 mq di SV) sino a 10000 mq di superficie di vendita complessiva, attraverso blocchi separati di superficie non superiore a 2500 mq. Si prevede inoltre l'assoggettamento dei parcheggi di progetto alla procedura di verifica (screening), ai sensi dell'art.9 della L.R. 9/1999.

Valgono infine le seguenti prescrizioni:

- riduzione dell'indice di utilizzazione territoriale del comparto da 0.45 mq/mq di superficie territoriale a 0.43 mq/mq, con una ST pari a 94500 mq;
- stralcio della quota a destinazione residenziale (funzioni a1, a2). Tale stralcio è oggetto di accordo tra le parti per garantire il trasferimento su area dell'Amministrazione comunale o di terzi di un equivalente valore tradotto in superficie utile, (come da schema di convenzione urbanistica);
- riduzione dello standard relativo ai parcheggi di urbanizzazione secondaria dal 10% al 5% della superficie territoriale, secondo quanto prevede lo standard minimo indicato dall'art. 46 della L.R. 47/1978;
- deroga all'altezza massima di ml.13.50 per la realizzazione di strutture a destinazione ricettiva, per le quali si applica il limite di altezza massimo di ml. 21.00.
- deroga al parametro di superficie permeabile di comparto che risulta rispettato solo parzialmente attraverso il contributo delle superfici destinate a parcheggio, da realizzarsi con materiali ad alto grado di permeabilità.

Per l'area contrassegnata in cartografia tav. 6D con la codifica D6.9 l'indice di edificabilità è ridotto a 0,6 mq/mq. A confine con le zone produttive dovranno essere allestite idonee opere di mitigazione attraverso la realizzazione di cortine arboreo-arbustive secondo i criteri estetici e compositivi di cui all'Allegato alle presenti norme.

Nell'area contrassegnata in cartografia tav. 6B/6D con il numero 1 è localizzato un impianto di distribuzione di carburante confermato. Lo stesso potrà essere assoggettato a interventi di manutenzione e riqualificazione secondo le disposizioni di cui all'art. 32 quater. Dovranno essere adottate tutte le precauzioni ambientali e di sicurezza necessarie alla tutela degli edifici circostanti. Nel caso di dismissione dell'impianto l'area di sedime, prima di essere riutilizzata a scopi edificatori, dovrà essere sottoposta a intervento di bonifica.

7)	ZONA OMOGENEA D	SOTTOZONA D.7
	DESTINAZIONE PREVALENTE:	ATTIVITA' AGROINDUSTRIALI E DI SERVIZIO ALLE ATTIVITA' AGRICOLE
	FUNZIONI AMMESSE	(MIN. 80%): c.3 d.5 (MAX.20%): b.2 (esclusoC.1.1aC.1.2a,C.1.2b, C.1.3; C1/C2 solo se connesse alle attività insediate) a.1, a.2 Limitatamente ad alloggi di proprietà e/o custodia e relativi servizi e in ogni caso non più di due e nel rispetto delle specificazioni di cui all'art. 7 comma 3 delle presenti norme
	TIPO DI INTERVENTO:	PREVENTIVO
	INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
	INDICE EDIFICAZIONE	Ut= 6000 MQ/Ha SALVO I CASI SPECIFICAMENTE INDICATI DI CUI MAX 150 MQ DI SU RESIDENZIALE PER OGNI AZIENDA INSEDIABILE
	SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	COMPARTO DI P.R.G. (*)
	ALTEZZA MASSIMA:	10,00 ML SALVO STRUTTURE TECNOLOGICHE PARTICOLARI PER LE QUALI SI APPLICA IL LIMITE DI ALTEZZA DI 21ML
	INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
	PARCHEGGI:	COME ART. 11
	VERDE DI U.2	10 % ST
	SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	30 % SF
	DISTANZE:	
	DAI CONFINI DI PROPRIETA':	6,00
	DALLE STRADE INTERNE :	6,50
	DAI LIMITI DI ZONA A,B,C,E,F,G:	10,00
	FRA PARETI FINESTRATE:	10,00 (residenza e uffici)

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: LA MESSA A DIMORA DI PIANTE AD ALTO FUSTO NELLE AREE DI PERTINENZA DOVRA' AVVENIRE SECONDO LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL "REGOLAMENTO COMUNALE DEL VERDE"

Vanno inoltre rispettate la prescrizioni e indicazioni contenute nel Piano dei Servizi.

(*) Vedi anche art.13 ultimo comma

Nell’area ubicata in località “Bibbiana nuova” ad Est della strada provinciale 14, delimitata a nord dal Canale Fossa Signora è prescritta una distanza minima dell’edificazione di ml 20 dal ciglio del canale.

Per la zona produttiva agricola speciale D7 sulla via Limpido sede della ditta Antica Foma, dove è attribuita una SU max=3.205 mq, i nuovi edifici dovranno essere posizionati ad una distanza di rispetto dalla via Limpido di almeno 30 m, dovrà essere realizzato uno studio compositivo delle nuove strutture, anche in relazione all'esistente, opportunamente mitigato e sottoposto alla verifica della CQAP al fine di migliorare l'inserimento nel contesto ambientale. In relazione al trattamento delle acque si richiamano le indicazioni fornite dalla DGR 286/05 che privilegia l'adozione di soluzioni tecniche finalizzate a ridurre "a monte" le portate immesse nelle reti fognarie/reticolo idrico superficiale, attraverso il recupero e lo smaltimento in loco, per quanto possibile, delle acque meteoriche incontaminabili, o il loro recupero per usi non pregiati (es. vasche per irrigazione, ecc.)." In sede attuativa dovrà essere redatto idoneo rapporto geologico geotecnico e sismico nel rispetto del D.M. 14 gennaio 2008 "Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni".

- l'intervento è subordinato all'adeguamento del sistema di depurazione delle acque reflue ai nuovi carichi inquinanti sia di origine domestica, che industriale, ovvero dovranno essere adeguate le modalità e le aree di stoccaggio dei rifiuti liquidi prodotti dall'attività di lavorazione;
- dovrà essere redatta valutazione previsionale di impatto acustico per la verifica del possibile rispetto dei limiti assoluti di zona e differenziali, sia diurni che notturni, presso i ricettori sensibili prossimi all'area di intervento;
- gli edifici e le aree con permanenza di persone per più di quattro ore al giorno dovranno essere realizzate al di fuori della fascia di rispetto della linea elettrica a MT e della cabina di trasformazione posta in prossimità dell'area oggetto di ampliamento.

Le aree relative alle dotazioni territoriali del piano, parcheggi e verde di urbanizzazione secondaria, aventi una estensione totale di 2340 mq, sono individuate in area extra comparto, in frazione Via Larga, via Golfiera, in adiacenza alla zona urbanizzata B4, in prossimità dell'Oratorio di San Vincenzo Ferreri, come previsto dall'accordo ex art. 18 L.R. 20/2000, Del. GC 150 del 11/10/2016. E' fatto salvo lo standard di verde extra comparto per l'area di espansione residenziale denominata C2R, individuato a sud della via Golfiera, che, all'attuazione del piano C2R, dovrà essere reperito in adiacenza al verde oggetto di cessione per il piano sottozona D7 "Antica Foma".

CAPO III IL TERRITORIO EXTRAURBANO

Art.25) Zone territoriali omogenee di tipo E.

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

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

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

E.2)- ZONE AGRICOLE DI TUTELA GENERALIZZATA: parti del territorio per le quali emergono esigenze di cautela nei confronti della nuova edificazione, che devono essere preventivamente considerate. Sono individuate graficamente nelle tavole di progetto.

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

Si distinguono in:

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

- E.3.1a fasce di espansione inondabili
- E.3.1b zone di tutela ordinaria.

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

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

- E.3.2a zone di rispetto ai centri abitati
- E.3.2b campagna-parco.

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

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

E.3.6)- FASCE DI RISPETTO ALLA VIABILITA': corrispondenti alle zone di rispetto fissate dal Codice della strada e relativo Regolamento di attuazione e successive modifiche, in base alla classificazione delle strade ai sensi del successivo art. 32.

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

Art.26) Insediamenti ammessi nelle zone agricole

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

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

3. All'interno della scheda 41, Elaborato n. 8" Il progetto. Beni culturali", Casino Riva è consentito insediare nelle modalità previste dal relativo allegato alla suddetta Scheda n°41, una struttura leggera di SU max=400 mq ed un edificio da realizzare a sud del complesso architettonico con SU max=300 mq da adibire parte a casa del custode per massimo 150 mq di SU e per la restante parte a spogliatoi per attività sportive e servizi. Per la nuova struttura leggera ed il nuovo edificio la Hmax=7,50 m.

Si specifica inoltre che:

- l'intervento è subordinato all'adozione di idonei sistemi di trattamento dei reflui, in particolare dovrà essere valutata la possibilità di prevedere il collegamento dell'area in questione con l'impianto frazionale di Bagazzano, verificando preliminarmente con l'Ente gestore del Servizio Idrico Integrato la potenzialità depurativa residua dell'impianto stesso. Qualora tale intervento non risultasse fattibile, l'area oggetto di trasformazione dovrà essere necessariamente dotata di adeguato sistema di depurazione privato per il trattamento delle acque reflue domestiche e di quelle provenienti dall'attività ricettiva e sportiva in via di trasformazione, dimensionato in relazione al numero massimo di abitanti/equivalenti previsti complessivamente nell'area e secondo quanto indicato dalla DGR n.1053/03;
- le acque meteoriche dovranno essere raccolte separatamente ed avviate allo scarico in corso d'acqua superficiale secondo il principio di invarianza idraulica, chiedendo preliminare parere all'Ente gestore del corpo idrico superficiale che sarà ricettore dello scarico;
- in sede attuativa dovrà essere redatta una valutazione previsionale di impatto acustico ai sensi dell'art.8 L.447/95, che verifichi per le attività ricettive e sportive che verranno svolte, il possibile rispetto dei limiti assoluti di zona e differenziali presso i ricettori sensibili presenti nell'intorno della villa, sia in periodo diurno, che notturno. Se necessarie dovranno essere previste opere di mitigazione del rumore.

TABELLA "A" - FUNZIONI AGRICOLE INSEDIABILI NELLE DIVERSE ZONE

ZONA AGRICOLA	FUNZIONI INSEDIABILI									
	d1	d2	d3						d4	
	F1	F2	F3	F4	F5	F6	F12	G7b	F14	F16
E.1NORMALE	O	O	O	O	O	X°	O	O	O	O
E.2 TUTELA GENERALIZZATA	O	O	O	O	O	X°	X	O	O	O
E.3.1 TUTELA BACINI E CORSI D'ACQUA:										
TUT.E3.1a	X°	X°								
TUT.E3.1b	X	X	X	X	X	X°		X	X	X
E.3.2 RISPETTO AREE URBANE:										
CEN.ABIT. E3.2a	O	O	X°	O	O	X°		O	O	O
CAM.PARCO E3.2b	X	X	X°	X	X	X°		O	X	X
E.3.3 PARTICOLARE VALORE PAESAGGI-STICO-AMBIENTALE STORICO TESTIM.	X	X	O	X°	O	X°		O	X°	X°
E.3.4 RISPETTO BENI CULTURALI	X	X	X	X	X		X	X	X	
E.3.6 RISPETTO ALLA VIABILITA'	X	X	X	X	X	X°		X	X	X

NOTE:

O - Funzione insediabile, ampliabile e potenziabile se già esistente, in relazione ai parametri edilizi ed urbanistici di cui all'art.28 delle presenti norme.

X - Funzione non insediabile. Nel caso la funzione sia già insediata gli interventi ammessi sugli edifici esistenti possono prevederne il potenziamento e l'ampliamento nei limiti dei parametri edilizi ed urbanistici di cui all'art.28 delle presenti norme.

X° - Funzione non insediabile. Nel caso la funzione sia già insediata gli interventi sono limitati alla manutenzione ordinaria, straordinaria ed alla ristrutturazione che non determinino ampliamento e/o potenziamento della funzione stessa.
Per le funzioni F6 si ha aumento di C.U. anche quando si aumenta il numero dei capi suini rispetto all'esistente.

Nelle zone E3.1b i nuovi interventi per le funzioni F2 non sono ammessi per l'insediamento di nuovi allevamenti aziendali.

Nelle zone E 3.3 i nuovi interventi sono ammessi esclusivamente in caso di allevamenti aziendali bovini già esistenti.

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

ZONA AGRICOLA	FUNZIONI INSEDIABILI						ALTRI INTERVENTI		
								(1)	(2)
	d5		c2			c3			
	F11	F15	F7	F8	F9	G10b	F10		
E.1 NORMALE	O	X	O	X°	O	O	X	O	X
E.2 TUTELA GENERALIZZATA	X	X	X	X°	X°	X	X	O	X
E.3.1 TUTELA BACINI E CORSI D'ACQUA:									
TUT.E3.1a	X°	X°	X°	X°	X°	X°	X°	O*	X
TUT.E3.1b	X°	X°	X°	X°	X°	X°	X°	O*	X
E.3.2 RISPETTO AREE URBANE:									
CEN.ABIT. E3.2a	O	X	X°	X°	X°	X°	X	O	X
CAM.PARCO E3.2b	X	X	X°	X°	X°			X	X
E.3.3 PARTICOLARE VALORE PAESAGGI-STICO-AMBIENTALE STORICO TESTIM.	X	X°	X°	X°	X°	X°	X°	O*	X
E.3.4 RISPETTO BENI CULTURALI	X	X	X	X°	X	X	X	O	X
E.3.6 RISPETTO ALLA VIABILITA'	X	X	X	X°	X	X	X	O	X

NOTE:

O - Funzione insediabile, ampliabile e potenziabile se già esistente, in relazione ai parametri edilizi ed urbanistici di cui all'art.28 delle presenti norme.

X - Funzione non insediabile. Nel caso la funzione sia già insediata gli interventi ammessi sugli edifici esistenti possono prevederne il potenziamento e l'ampliamento nei limiti dei parametri edilizi ed urbanistici di cui all'art.28 delle presenti norme.
Per le zone E.3.1 e E.3.2 sono consentiti solo interventi relativi a funzioni di questo tipo già insediate.

X° - Funzione non insediabile. Nel caso la funzione sia già insediata gli interventi sono limitati alla manutenzione ordinaria, straordinaria ed alla ristrutturazione che non determinino ampliamento e/o potenziamento della funzione stessa.
Per le funzioni F8 si ha aumento di C.U. anche quando si aumenta il numero dei capi suini rispetto all'esistente.
Per le funzioni F8 è ammessa la nuova costruzione limitatamente alla realizzazione dell'edificio per la quarantena.

(1)- MODIFICHE ALLO STATO DEI LUOGHI: infrastrutture tecniche e di difesa dei suoli, strade poderali, canali, argini, bacini, opere di difesa idraulica, movimenti di terra e similari.

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

(2)- INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE CON FUNZIONI DI TIPO URBANO (VEDI SEGUENTE TABELLA B)

O* - NUOVE STRADE PODERALI NON POTRANNO AVERE SEZIONE TRASVERSALE MAGGIORE DI ML 4,00

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

- accorgimenti adottati al fine di favorire la salubrità, la sicurezza e l'igienicità degli ambienti di lavoro;
- accorgimenti adottati al fine di garantire adeguate condizioni di benessere animale;
- provvedimenti adottati per mitigare l'impatto ambientale e riqualificare gli insediamenti;
- tecniche ed accorgimenti adottati per l'asportazione, l'accumulo e lo spandimento dei liquami;
- realizzazione di una piazzola per la disinfezione degli automezzi e il lavaggio delle ruote;
- separazione delle acque bianche dalle nere;
- idonea ubicazione dei lagoni di accumulo in area lontana da corsi d'acqua.

Per gli allevamenti di tipo suinicolo potrà essere allestito un apposito edificio per quarantena di mq. 30 di superficie libera calpestabile, per allevamenti fino ad una superficie utile pari a mq. 4500, e di mq. 60 per allevamenti oltre i mq. 4500 di superficie utile. L'edificio dovrà essere distinto dai normali locali di ricovero e dotato di scarichi e deposito liquami separati.

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

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

La costruzione di strutture e dei contenitori sopracitati, che dovranno essere ubicati in zona agricola, é regolamentata dalla L.R. N° 50/1995 nonché dalla Delibera deI. G.R. n.3003 del 1/08/95.

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

Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni:

limiti di distanza;

-	dai confini di zona agricola	ml 300,00; 1000ml per gli interventi di tipo F9;
-	dai confini di proprietà	ml 20,00
-	da edifici residenziali	ml 80,00
	salvo deroga concessa dall'Autorità di controllo.	
-	dalle strade	rispetto di PRG o Cod. Str.
-	da pozzi di uso potabile	ml 200,00

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

- creazione di una cortina verde di protezione ambientale lungo tutto il perimetro del lagone, realizzata con specie autoctone e composta sia di alberi che di arbusti, posta a dimora a non meno di ml 2,00 dal piede esterno dell'argine, sul quale é peraltro vietata la piantumazione.

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

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

B- Contenitori per letami e materiali palabili assimilatati:

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

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

- creazione di una cortina verde di protezione ambientale lungo tutto il perimetro del lagone, realizzata con specie autoctone e composta sia di alberi che di arbusti, posta a dimora a non meno di ml 2,00 dal piede esterno dell'argine, sul quale é peraltro vietata la piantumazione.

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

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

La capienza massima per gli allevamenti di tipo F.6 (aziendale o interaz. non per autoconsumo) é fissata in 1500 mq di S.U.A., oltre la quale l'allevamento é da considerarsi intensivo (F.8); dovrà comunque essere verificata la condizione che il 25% del prodotto di alimentazione animale sia di autoproduzione aziendale.
Nel caso in cui un allevamento suinicolo di tipo F.8 cessi definitivamente l'attività, la stessa non potrà più essere ripresa.

d)- Perché l'allevamento sia classificato Aziendale o Interaziendale dovrà essere verificato comunque che il 25% del prodotto di alimentazione, sia di autoproduzione aziendale.

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

Gli allevamenti zootecnici aziendali o interaziendali di bovini (F.3) e zootecnia minore (F.4) sono da considerarsi di tipo intensivo e quindi come appartenenti alle funzioni produttive corrispondenti rispettivamente alle categorie F.7 e F.9, anche qualora risultino superati i parametri previsti per detti allevamenti specificati nella Tabella: PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI DA RISPETTARE NEGLI INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA.

e)- La costruzione di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo e i movimenti di terra eccedenti le normali operazioni colturali, dovranno essere motivati e saranno realizzati secondo le norme e gli usi degli Enti esecutori. In particolare i movimenti di terra dovranno essere supportati da dettagliata indagine di tipo geologico-geotecnico e da un progetto di miglioramento fondiario che giustifichi quanto richiesto.

f)- Lungo tutto il perimetro dei depositi delle deiezioni animali dovranno essere realizzate cortine verdi di protezione ambientale utilizzando sia alberi che arbusti, appartenenti a specie autoctone.

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

ZONA AGRICOLA	FUNZIONI INSEDIABILI											
	a		b2					b3				
	A1-9/C6	C1	C2	C3	A10	B1	B6	C4	D2	D6	E7	E8
E.1 NORMALE	X	X	X	X	X	X	X		X^		X	
E.2 TUTELA GENERALIZZATA	X	X	X	X	X	X	X		X^		X	
E.3.1 TUTELA BACINI E CORSI D'ACQUA:												
TUT.E3.1a	X	X	X		X		X				X	
TUT.E3.1b	X	X	X	X	X		X				X	
E.3.2 RISPETTO AREE URBANE:												
CEN.ABIT.E3.2a	X	X	X	X	X	X	X	X	X^	X	X	
CAM.PARC.E3.2b	X	X	X	X	X	X	X	X	X^	X	X	
E.3.3 PARTICOLARE VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE STORICO TESTIM.	X	X	X	X	X		X		X^		X	
E.3.4 RISPETTO AI BENI CULTURALI	X		X	X	X	X	X		X^			
E.3.6 RISPETTO ALLA VIABILITA'	X	X	X	X	X		X		X^		X	

NOTE : X^ - LIMITATAMENTE A PENSIONI E LOCANDE

Le funzioni insediabili sono quelle previste dalla sovrastante Tabella nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 20/2000 e sue s.m.

Gli interventi di recupero di edifici in zona agricola ai fini abitativi potranno essere ammessi solo a seguito di verifiche preliminari di carattere ambientale:

- valutazione di clima acustico redatta ai sensi della DGR 673/04, qualora l'intervento sia in prossimità di importanti infrastrutture stradali (art. 8 della L.447/95) per verificare la loro idoneità ad ospitare residenze;
- verifica che l'edificio/l'area d'intervento risponda ai requisiti previsti dall'art.4 del DPCM 8/7/2003 e sia al di fuori della Distanza di Prima Approssimazione (DPA) o della fascia di rispetto di elettrodotti di media o alta tensione, qualora presenti nelle vicinanze;
- verifica che l'edificio che ospiterà residenze o persone per più di 4 ore al giorno e sue pertinenze esterne fruibili (balconi, terrazzi, cortili) o l'area configurabile come intensamente frequentata (artt. 3 e 4 DPCM 8/7/03) siano esterne al volume di rispetto in cui è previsto il superamento del valore di attenzione o dell'obiettivo di qualità (6V/m), qualora collocati nelle vicinanze di stazioni radio base (SRB) per la telefonia mobile o impianti radiotelevisivi;

- verifica della presenza in prossimità dell'intervento di idonea pubblica fognatura collegata ad impianto di depurazione o in alternativa previsione di adeguata depurazione dei reflui domestici secondo quanto indicato dalla DGR 1053/03;
- verifica della presenza di materiali contenenti amianto che dovranno essere rimossi prima della demolizione/ristrutturazione degli edifici o di parti di essi, nel rispetto delle modalità tecniche contenute nel D.M. 06/09/94, presentando all'ASL territorialmente competente relativo piano di lavoro ai sensi dell'art.256 del D.Lgs. 81/2008.

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

ZONA AGRICOLA	FUNZIONI INEDIFICATE INSEDIABILI			
	G1	*G2*	*G4*	*G7a*
E.1 NORMALE	*O*	*O*	*O*	O
E.2 TUTELA GENERALIZZATA	O	O	O	O
E.3.1 TUTELA BACINI E CORSI D'ACQUA: FASCE DI ESPAN. INONDABILI	O	X	O	X
ZONE DI TUTELA ORDINARIA	O	O	O	X
E.3.2 RISPETTO AREE URBANE	O	O		
E.3.3 PARTICOLARE VALORE PAESAGGI-STICO-AMBIENTALE STORICO TESTIMON.	O	O		O
E.3.4 RISPETTO AI BENI CULTURALI	O	O		
E.3.6 RISPETTO ALLA VIABILITA'	O	X		

NOTE: O - IMPIANTI DI NUOVA REALIZZAZIONE
X - INTERVENTI SU IMPIANTI ESISTENTI
N.B.: LE ATTREZZATURE DI TIPO G.1 SONO AMMESSE SOLO SE COLLEGATE A INTERVENTI DI TIPO AGRITURISTICO O SE GESTITE DA SOCIETÀ SPORTIVE SENZA FINI DI LUCRO REGOLARMENTE REGISTRATE: IN QUEST'ULTIMO CASO È CONSENTITO INSEDIARE STRUTTURE LEGGERE TEMPORANEE STRETTAMENTE FUNZIONALI ALL'ATTIVITÀ SPORTIVA CON UN INDICE MASSIMO DI UT = 0,05 MQ/MQ, COSÌ COME PREVISTO ALL'ART. 81 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE.

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

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

		DESTINAZIONI AMMESSE DI TIPO URBANO												
		A1/9 C6	A10	B1	B4	B6	C1	C2	C3	C4	D1	D2	D6	E7
	A1/9 C6	X	X			X								
D	A10	X	X			X								
E	B1	X	X		X									
S	B4				X									
T	B6				X									
I	C1	X			X	X	X							
N	C2	X (°)				X	X	X	X					
A	C3	X (°)				X	X	X	X					
Z	C4				X		X	X	X					
I	D1				X	X	X	X	X	X				
O	D2	X	X								X			
N	D6				X		X	X	X			X		
I	E7												X	
(°)														

(&) Si intende per patrimonio edilizio esistente (ovvero per edificio esistente), una struttura edilizia che, anche se fatiscente o parzialmente crollata, risulti chiaramente leggibile e ricostruibile nella sua complessità e compiutezza, in base alle parti ancora esistenti e alla documentazione reperibile (grafica, fotografica, storica, catastale, ecc..). La parte esistente non dovrà in ogni caso risultare inferiore ad un terzo della consistenza volumetrica complessiva documentabile come sopra specificato.

(°) alla data di adozione delle presenti norme (vedi art. 16 penultimo comma)
e' sempre consentita la riconversione alle funzioni agricole compatibili con le varie zone e la destinazione ad autorimesse.

(°°) E' ammesso tale recupero solo nel caso si tratti di edifici esistenti aventi caratteristiche costruttive e tipologiche di tipo tradizionale, realizzati originariamente con funzione rurale.

(°°°) In tutti i casi, le destinazioni e gli interventi ammessi nel patrimonio edilizio esistente sono quelli conformi all'Art. A-21 della L.R. 20/2000 e sue s.m.

TABELLA "C.2" - DESTINAZIONI AMMESSE NEGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE GIA' DESTINATO A FUNZIONE AGRICOLA O A FUNZIONE PRODUTTIVA DI TIPO F DEL QUALE SI SIA DIMOSTRATA LA PERDITA DI TALI FUNZIONI.

MATRICE DELLE COMPATIBILITA'. (&)

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

	DESTINAZIONI AMMESSE DI TIPO URBANO												
	A1 A9	A10	B1	B4	B6	C1	C2	C3	C4	C6	D2	D6	E7
D E S T I N A Z I O N I F1	X°	X	X		X	X	X	X		X	X^		
F2	X°	X	X		X	X	X	X	X	X	X^	X	X
F3	X°	X			X		X	X	X	X		X	
F4	X°	X			X		X	X	X	X		X	
F5	X°	X		X		X	X		X		X		
F6/F7/F8/F9/F10				X		X	X		X		X		
F11				X	X	X	X	X	X		X		
F14	X°	X			X	X	X	X	X	X		X	
F15					X	X	X	X	X	X		X	
F16					X	X	X	X	X	X	X^	X	

(°)

NOTE: (°) La perdita di funzione agricola o produttiva di tipo F deve essere documentata attraverso specifica relazione tecnica in ambito agrario che attesti che gli edifici interessati non siano piu' funzionali allo svolgimento dell'attivita' agricola da almeno 3 anni. Tale requisito deve essere attestato dal titolare dell'azienda agricola dalla quale il fabbricato viene stralciato e l'attestazione deve essere allegata alla richiesta di intervento. Tale prescrizione si applica esclusivamente agli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme.

In tutti i casi il recupero a funzioni di tipo urbano è possibile solo se sono trascorsi almeno 10 anni dalla fine lavori.

Il recupero del patrimonio edilizio esistente dovrà avvenire secondo quanto previsto all'art. A21 della L.R. 20/2000 e sue s.m.

(&) Si intende per patrimonio edilizio esistente (ovvero per edificio esistente), una struttura edilizia che, anche se fatiscente o parzialmente crollata, risulti chiaramente leggibile e ricostruibile nella sua complessità e compiutezza, in base alle parti ancora esistenti e alla documentazione reperibile (grafica, fotografica, storica, catastale, ecc..). La parte esistente non dovrà in ogni caso risultare inferiore ad un terzo della consistenza volumetrica complessiva documentabile come sopra specificato.

X^ - LIMITATAMENTE A LOCANDE E PENSIONI

Per le destinazioni F3,4, 5, 6, 7, 8,9 si veda quanto previsto specificamente di seguito.

Le funzioni insediabili sono quelle previste dalla sovrastante Tabella nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 20/2000 e sue s.m.

SEGUE TABELLA "C.2" - PRESCRIZIONI

X° In caso di recupero degli edifici esistenti non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, aventi tipologia originaria di tipo abitativo (F1), il numero di alloggi ricavabili ad uso civile abitazione, comprensivi di quelli esistenti, è il seguente:

da mc. 0 a mc. 600 = n.1 alloggio
da mc. 601 a mc. 1.200 = n.2 alloggi
oltre mc. 1.200 = n.3 alloggi

Nel caso di edifici aventi tipologia originaria di tipo abitativo (F1) viene fatto salvo il numero di alloggi esistenti alla data del 6/5/1997, dimostrabile attraverso prove documentali quali l'accatastamento storico, la preesistenza di utenze, la situazione anagrafica, ecc., anche in deroga a quanto indicato all'art. 15 delle presenti norme.

In caso di recupero degli edifici esistenti non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, aventi tipologia originaria di tipo "non abitativo", a servizio rustico (F2, F3, F4, F5, F.14), con esclusione degli edifici aventi cubatura inferiore a 350 mc. complessivi, il numero di alloggi ricavabili ad uso civile abitazione è il seguente:

da mc. 350 a mc. 750 = n.1 alloggio
da mc. 751 a mc. 1.500 = n.2 alloggi
da mc.1.501 a mc. 2.250 = n.3 alloggi
oltre mc. 2.250 = n.4 alloggi

Il recupero degli edifici esistenti non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, aventi tipologia tradizionale, originariamente di tipo "non abitativo", a servizio rustico (F6), con esclusione degli edifici aventi cubatura inferiore a 350 mc. complessivi, il numero di alloggi ricavabili ad uso civile abitazione è il seguente:

da mc. 350 a mc. 750 = n.1 alloggio
oltre mc. 750 = n.2 alloggi

Al fine di stabilire il numero massimo degli alloggi realizzabili in caso di edifici con tipologia edilizia di tipo misto (abitativa e non abitativa), si opera in modo distinto per le due singole parti a differente tipologia, fermo restando che la loro nuova distribuzione, può avvenire liberamente all'interno del volume esistente e che non è possibile realizzare più di 7 alloggi.

Il numero degli alloggi ricavabili, con le limitazioni di cui sopra, è da riferirsi ad ogni singolo edificio e non all'insieme degli edifici costituenti il nucleo.

Per il calcolo della cubatura esistente si fa riferimento al volume vuoto per pieno.

Ad ogni alloggio va destinata una quota di servizi alla residenza non inferiore al 30% della Su dell'alloggio. Tali servizi possono essere realizzati anche all'interno dei volumi esistenti nel nucleo insediativo rurale.

Dovrà in ogni caso essere prevista una autorimessa di superficie minima mq. 12,5 per ogni alloggio ricavato; possono essere autorizzate deroghe con la specifica finalità del rispetto delle caratteristiche tipologiche e architettoniche dell'edificio da recuperare; in ogni caso i posti auto ricavati all'esterno devono essere localizzati e realizzati con soluzioni organiche all'intervento, tali da non compromettere la qualità del recupero dell'edificio o del complesso.

- oltre alle destinazioni d'uso sopra indicate, e' sempre consentita la riconversione a funzioni agricole compatibili con le varie zone, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi piu' oltre definiti.
- e' pure sempre consentita la destinazione ad autorimesse, nel limite massimo di due garage per ogni alloggio.
- gli interventi di categoria c.1, c.2, c.3 sono consentiti per un massimo complessivo di 60 mq di su.

- tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno rispettare le prescrizioni particolari elencate all'art. 27 delle presenti norme.
- la conversione ad altra funzione compatibile secondo la matrice di cui alla tab."C.2" di strutture gia' destinate a funzione agricola potra' avvenire alle seguenti condizioni:
  * dimostrazione documentata che la struttura oggetto di intervento ha definitivamente perso la funzione agricola
  * La possibilita' di intervenire sui fabbricati non piu' legati all'attivita' agricola e' subordinata alla presenza delle opere di urbanizzazione primaria, che in caso non siano esistenti ed idonee devono essere realizzate a cura e spese del richiedente l'intervento.

  * Ai sensi dell'art.40 della L.R.47/78 e succ. modif. l'intervento di recupero dei fabbricati puo' essere subordinato alla stipula di una convenzione nella quale il titolare si impegna, a scomputo totale o parziale del pagamento dei contributi di concessione di cui all'art.3 della L.10/77, alla contestuale realizzazione delle opere necessarie alla tutela e riqualificazione ambientale quali:
    - opere di sistemazione delle aree di pertinenza;
    - manutenzione dei drenaggi;
    - opere di consolidamento idrogeologico;
    - demolizione di eventuali corpi di fabbrica accessori incongrui con la valorizzazione del contesto ambientale;
    - opere di igienizzazione degli scarichi.

  * Nei casi in cui la modifica d'uso comporti aumento del carico urbanistico (in riferimento alla tabella degli standards dei parcheggi di cui all'art.11) l'intervento e' subordinato al contemporaneo ed integrale reperimento degli standards urbanistici richiesti.

  * E' altresì facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere la presentazione di idonea documentazione, a firma di tecnico abilitato, atta ad esplicitare la compatibilità ambientale dell'intervento, in presenza di interventi ritenuti apportatori di rilevanti interazioni e modificazioni all'ambiente.

  * dimostrazione che la nuova destinazione non comporta particolari potenziamenti dei servizi e delle infrastrutture già esistenti, che restano comunque a carico di chi interviene;
  * rigoroso rispetto delle prescrizioni particolari di cui all'art. 27 delle presenti norme e degli "indirizzi ambientali" allegati allo studio della MATRICE AMBIENTALE;
  * eventuali frazionamenti di aree di pertinenza di fabbricati non più legati all'attività agricola dovranno essere contenuti entro un valore non superiore a otto volte quello della SU potenzialmente recuperabile ad altro uso non agricolo, salvo ambiti già chiaramente definiti e documentabili preesistenti.

La quantità di su recuperata ad altro uso (non agricolo) verra' conteggiata come appartenente al fondo di origine al fine del calcolo della potenzialità edificatoria dello stesso
Sono escluse dalle possibilita' di recupero a funzioni di tipo urbano le strutture non in muratura, anche se condonate ai sensi della l. N° 47/1985, nonché di tettoie baracche ed ogni manufatto precari e dei pro servizi di altezza inferiore a m 2,50; questi ultimi potranno essere destinati a servizi.
In particolare nell'unità poderale agricola interessata dal recupero di strutture esistenti a funzioni di tipo urbano non potranno essere realizzati nuovi edifici abitativi rurali
Rientrano nella tipologia F.2, F3,F4,F5 i fabbricati adibiti a servizi aziendali di tipo tradizionale, con esclusione quindi delle costruzioni di piu' recente realizzazione a tipologia prefabbricata che vengono assimilati, agli effetti dell'applicazione della presente norma, ai fabbricati tipo F.15.

Rientrano altresi' nella tipologia F.2, i fabbricati aventi caratteristiche costruttive e tipologiche di tipo tradizionale, realizzati originariamente come servizi rurali e successivamente, per particolari esigenze aziendali, adibiti parzialmente ad allevamento zootecnico.

Gli interventi quali: piscine, impianti sportivi a raso, fontane ornamentali, piccoli specchi d'acqua-laghetti d'acqua a scopo irriguo/ornamentale sono da considerarsi pertinenze dell'abitazione se riconducibili al concetto di pertinenza urbanistica introdotto al precedente art. 11.

Art. 26 bis) Interventi in zona agricola

1 Gli edifici in territorio rurale classificati come beni culturali minori se soggetti a ristrutturazione edilizia non possono essere demoliti integralmente e devono mantenere la stessa sagoma, fatte salve le possibilità di cui ai successivi punti.

2 Nel territorio rurale:

- sono ammesse anche su edifici classificati come Beni Culturali minori assoggettati a RE, nel rispetto sostanziale della sagoma complessiva preesistente, modeste modifiche della sagoma delle coperture, finalizzate ad un miglioramento funzionale ed estetico;
- per gli edifici non classificati come Beni Culturali minori gli interventi di Ristrutturazione Edilizia possono comprendere anche la Demolizione e Ricostruzione, anche con lieve spostamento del sedime rispetto a quello attuale, con almeno un punto di contatto con il sedime originario o all'interno della stessa particella o corte. L'intervento deve avvenire nel rispetto degli usi ammessi nella zona territoriale omogenea. Nel caso di Demolizione e Ricostruzione deve essere redatto un progetto unitario esteso agli edifici e agli spazi liberi circostanti, e ~~L~~l'intervento deve rispettare i caratteri architettonici e ambientali del luogo

3 Le possibilità di ampliamento sono limitate ai soli casi di edifici abitativi composti da un'unica unità immobiliare di dimensione inadeguata per un alloggio moderno (75 mq. di Su). Tale ampliamento è fissato, ai fini della presente norma, in un massimo di 60 mq. di Su, alla quale possono aggiungersi 15 mq per autorimessa e/o cantina. Successivamente a tale ampliamento l'alloggio non potrà essere oggetto di frazionamento. I posti auto pertinenziali possono essere realizzati all'aperto. È ammesso inoltre l'adeguamento dell'altezza ai valori minimi prescritti.

Art. 27) Prescrizioni particolari da adottarsi negli interventi sul patrimonio edilizio esistente ove non in contrasto con il prevalente art. 26bis.

1. Le seguenti prescrizioni riguardano gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e sono finalizzati alla tutela dei caratteri tipologico-ambientali di ordine generale caratterizzanti l'area territoriale interessata.

2. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente occorre, fermo restando il rispetto della L.R. 20/2000:

- privilegiare e valorizzare il recupero dell'esistente;
- negli edifici e complessi individuati dal PRG come "Beni culturali" dovrà essere riservata particolare attenzione alla tutela dei caratteri tipologico – ambientali nell'osservanza delle prescrizioni e delle norme di legge derivanti dalla classificazione tipologica assegnata;
- le ristrutturazioni mediante totale demolizione dell'edificio oggetto di intervento dovranno rivestire carattere di eccezionalità. Giustificata da dettagliata perizia tecnico-strutturale, asseverata da tecnico abilitato, corredata da puntuale relazione tecnica ed esauriente documentazione fotografica illustrante le condizioni dell'edificio, del quale il tecnico ritiene non possibile la conservazione e sia inevitabile la sua demolizione;
- le ristrutturazioni mediante parziale demolizione dell'edificio oggetto di intervento dovranno rivestire carattere di eccezionalità, qualora la demolizione sia prevista in misura superiore al 50% rispetto la sagoma planivolumetrica dell'intero immobile, coinvolgendo più della metà dell'edificio oggetto di intervento, dovrà essere giustificata da dettagliata perizia tecnico-strutturale, asseverata da tecnico abilitato, corredata da puntuale relazione tecnica ed esauriente documentazione fotografica illustrante le condizioni dell'edificio, del quale il tecnico ritiene non possibile la conservazione e sia inevitabile la sua demolizione.

3. In tutti gli interventi non riguardanti edifici e complessi individuati come "Beni culturali", dovrà pertanto essere riservata particolare attenzione ai seguenti criteri di tutela, fermo restando che l'intervento di

ristrutturazione con totale demolizione dell'edificio dovrà rivestire carattere di eccezionalità e dovrà essere giustificata da dettagliata relazione fotografica e perizia tecnico-strutturale asseverata da tecnico abilitata e sottoscritta dalla proprietà. La ricostruzione, che dovrà avvenire in conformità al progetto approvato, sarà comunque ispirata ai criteri sotto riportati.

- **Strutture portanti verticali**: dovrà essere conservata l'ossatura strutturale principale nel caso di edifici di tipologia a porta morta o di tipologia tradizionale "a barchessa".
  Nel caso di particolari tecniche costruttive delle pareti esterne (mattoni alternati a corsi di ciottoli, mattoni faccia a vista, angoli in pietra, marmo o mattoni a vista, marcapiani, archivolti, piattabande, ecc...) si dovrà procedere alla loro conservazione e valorizzazione.
  Per l'eliminazione di eventuale umidità ascendente nelle pareti esterne si dovrà di norma ricorrere alle tecniche meno distruttive.
- **Strutture portanti orizzontali**: nel rifacimento dei solai si potrà ricorrere a tipi e materiali diversi da quelli originari, sempre che non esistano particolari elementi e situazioni che suggeriscano il mantenimento delle strutture esistenti (decori, travature di pregio a vista, ecc..), da valutarsi di volta in volta.
- **Archi e volte**: dovranno essere mantenuti e consolidati o sostituiti anche con l'uso di tecniche e materiali diversi, qualora non recuperabili.
- **Scale**: dovranno essere conservate nella ubicazione e forma originaria solo qualora concorrano in modo determinante per imponenza e tipologia a caratterizzare il tipo edilizio, nel qual caso gli elementi caratteristici quali gradini in cotto, marmo e pietra, ringhiere in ferro o legno, rampe a volta o costruite con particolari tecniche dovranno essere conservati, consolidati e ripristinati.
- **Porticati**: potrà essere consentito ricavare elementi porticati all'interno del perimetro dell'edificio che non contrastino con l'aspetto e la tipologia generale dell'edificio, escludendo in ogni caso le tipologie edilizie già esistenti a “porta morta” o “a barchessa”.

Elementi tipologici caratteristici:

- **Androni**: gli androni passanti (tipologia a "porta morta") dovranno essere conservati, pur consentendone la chiusura con elementi vetrati. Nel caso in cui, per esigenze funzionali, si rendesse necessaria la realizzazione di partiture interne, le stesse dovranno essere realizzate in modo da consentire la "lettura" dell'assetto originario.
- **Stalle**: modifiche funzionali derivanti dal recupero ad altri usi dovranno consentire la leggibilità dell'assetto originario degli ambienti caratterizzati da pilastri o colonne con voltine.
- **Ascensori e montacarichi**: nel caso in cui si renda necessaria l'installazione di tali apparecchiature, le stesse dovranno essere collocate in modo da non compromettere sensibilmente l'impianto tipologico caratteristico dell'edificio.
- **Coperture**: Sono ammessi consolidamenti, ripristini e sostituzioni delle coperture esistenti nel rispetto delle caratteristiche geometriche strutturali originarie. Particolari strutture quali capriate e volte, se di particolare importanza e realizzate per rimanere in vista dovranno essere conservate nel caso di tipologie edilizie a porta morta o di tipologia tradizionale "a barchessa".
  Dovranno essere conservati e ripristinati gli elementi caratteristici di coronamento quali camini, altane, abbaini. Eventuali nuovi elementi necessari per la funzionalità dell'uso dovranno adeguarsi ai tipi già esistenti e comunque a quelli tradizionalmente usati in zona. E' prescritto l'uso del coppo a canale per il manto di copertura.
  Dovranno essere conservati, consolidati e ripristinati i cornicioni esistenti. Nel caso di necessaria sostituzione dovrà essere ripresa la tipologia originaria. Canali e pluviali saranno in lamiera preverniciata o in rame e di sezione circolare.
- **Paramenti e tinteggiature esterne**: i paramenti faccia a vista originari dovranno essere conservati e ripristinati. Non é consentita l'intonacatura di edifici o parti di essi originariamente a vista, né la scrostatura dell'intonaco se originariamente esistente.
  Il rifacimento dell'intonaco dovrà avvenire secondo le modalità tradizionali in uso nella zona. Gli intonaci e le colorazioni a calce sono preferibili.
  Persiane, scuri, portelloni, portoni, ecc..., elementi a frangisole, gelosie e simili dovranno essere conservati o sostituiti con analoghi elementi.
  Potranno essere proposti telai in ferro-finestra o in lamierino scatolato o alluminio verniciati in scuro.

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

- **Ampliamenti**: gli ampliamenti, ove consentiti dalle presenti norme, dovranno avvenire secondo il principio dell'organica e coordinata adduzione in relazione all'assetto originario dell'edificio, pur consentendosi l'uso di tecniche, materiali e risultati formali che evidenzino l'intervento attuale.

- **Ricomposizione tipologica**: nel caso di strutture incongrue aggiuntesi nel tempo, come pure nel caso di accessori di servizio privi di valore tipologico, si potrà intervenire mediante demolizione e ricostruzione dello stesso volume ricomponendo tipologicamente l'edificio principale, secondo i criteri descritti al punto precedente, limitatamente alle strutture legittimate (anche tramite condono edilizio).

4. La relazione tecnico-strutturale richiesta per consentire interventi di ristrutturazione mediante totale o parziale demolizione se superiore al 50% della sagoma planivolumetrica dell'intero edificio, nonché la demolizione deve presentare i seguenti requisiti:

1) descrizione generale dell'edificio, con esplicitazione dell'epoca di costruzione, della tipologia e della morfologia dello stesso;
2) rilievo fotografico, dettagliato, di tutte le strutture portanti l'edificio, al fine di manifestarne lo stato di conservazione;
3) schema grafico degli elementi strutturali portanti;
4) esplicitazione dello stato di conservazione di ogni elemento strutturale portante;
5) esplicitazione del calcolo di verifica dimensionale di ogni elemento strutturale portante, in relazione alle sollecitazioni derivanti dai carichi previsti dalle vigenti normative in materia ed in relazione ai possibili usi funzionali dei locali ammessi dal P.R.G. per l'edificio di cui trattasi;
6) esplicitazione della non idoneità statica delle strutture portanti;
7) Sottoscrizione del tecnico abilitato, nell'ambito delle rispettive competenze del tecnico asseverante, in relazione all'entità dell'intervento.

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

6 Edifici e complessi edilizi allo stato di rudere

6.1 Si tratta di edifici che presentano parti strutturali crollate e parti strutturali ammalorate, ma ancora evidenti. Non può essere considerato rudere la sola presenza delle fondazioni al suolo, a meno che una documentazione fotografica e cartografica documenti con certezza l'esistenza dell'edificio e le sue caratteristiche in epoca contemporanea (dopo il 1945). La condizione di "rudere" deve essere dimostrata al momento dell'intervento.

6.2 Per i ruderi che hanno evidenza storica (il cui sedime è presente nelle cartografie catastali alla base delle indagini) il PRG ammette interventi di ricostruzione volti a salvaguardare da ulteriori crolli parti di nuclei rurali e centri storici e sistemi insediativi storici, e finalizzati a contrastare la perdita identitaria e culturale.Le stesse disposizioni sono applicabili ad edifici storici che a seguito di eventi successivi all'adozione della Variante 2014 si trovino nelle stesse condizioni di rudere.

6.3 Nelle zone storiche l'intervento di restauro dei beni è sempre ammesso in base ai criteri generali di tutela definiti dal PRG. Nel territorio rurale l'intervento di restauro dei beni storici allo stato di rudere è limitato ai soli beni accessibili direttamente da viabilità carrabile e direttamente collegabile alle reti, situati in ambiti non soggetti a tutele di tipo ambientale nei quali sia interdetta la nuova edificazione.

6.4 Per effettuare il restauro dei beni storici allo stato di rudere, l'analisi storico-critica da effettuare in sede di presentazione del progetto dovrà definire quale categoria di intervento sia assegnata all'edificio, e l'intervento di ricostruzione ammesso sarà comunque da effettuare nell'ambito del restauro scientifico, del restauro e risanamento conservativo o del ripristino tiupologico; in caso di impossibilità di recupero dei resti murari, l'intervento potrà prevedere una ricostruzione filologica dell'edificio, sulla base di adeguata analisi critica.

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

1. Tutte le possibilità edificatorie derivanti dall'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici di seguito descritti per i vari interventi, si intendono utilizzabili con le seguenti modalità:
- l'intervento di tipo F.1 é comulabile autonomamente;
- gli altri interventi sono comulabili fino all'esaurimento della potenzialità edificatoria del fondo, in rapporto al loro standard edilizio-urbanistico.

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

3. Nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente accompagnati da nuove destinazioni non collegate all'attività agricola per effetto di quanto previsto all' art. 26, eventuali frazionamenti di aree di pertinenza della nuova destinazione dovranno essere contenuti entro un valore non superiore a otto volte quello della SU, salvo ambiti già chiaramente definiti e documentabili preesistenti. La SU resterà legata, agli effetti dell'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici, al fondo d'origine.

4. Gli interventi nelle zone agricole sono regolati dalle seguenti prescrizioni e parametri, tenendo conto che per "appoderamento in atto" e per "fondo d'origine" si intende l'appoderamento esistente al 15/04/1975.

PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI DA RISPETTARE NEGLI INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA (°):

FUNZIONE AGRICOLA	LOTTO MIN. DI INTERV. MQ	S.U. AMMESSA MQ	H. MAX ML	DISTANZE (1) D1	D2	D3	D4 ML
F.1	APPODERAM. IN ATTO MIN.60.000	180 (*)	7,50 (2)	5,00	5,00	CS	10,0
F.2	APPODERAM. IN ATTO	150 mq/HA per i primi 2 ettari, 100 mq/HA per i successivi	7.50 (2)	5,00	5,00	CS	6,0
F.3/F.4	MIN. 10000 MAX. 10 HA (**)	500/HA	7,50	20,00	20,00	CS (2)	6,0 (3)
F.5	APPODERAM. IN ATTO	15	3,50	10,00	10,00	CS (2)	10,0
F.6 (4)	APPODERAM. IN ATTO	ESISTENTE + 20 %	==	20,00 (5)	20,00 (5)	CS (2)(5)	10,0 (5)
F.7	MIN. 10000 MAX.3 HA (**)	3000/HA 5000/HA (°°)	7,50	30,00	30,00	CS (2)	10,0 (3)
F. 9 (10)	MIN. 10000 MAX.3 HA (**)	3000/HA	7,50	30,00	1000,00	CS (2)	10,0 (3)
F.8	APPODERAM. IN ATTO	ESISTENTE	== (5)	20,00 (5)	20,00 (2)(5)	CS	10,0 (3)
F.11	MIN. 5000 MAX.3 HA (**)	6000/HA	7,50	5,00	5,00	CS (2)	6,0
F.14	APPODERAM. IN ATTO	100/HA MAX. 300	7,50	5,00	5,00	CS (2)	10,0
F.16 (6)	APPODERAM. IN ATTO						
G.7b (7)	APPODERAM. IN ATTO	(8)	== (9)	10,00 (9)	10,00 (2)(9)	CS	10,0 (9)

(°) Per le compatibilità di zona vedi art. 26

(*) Solo ne caso di interventi di nuova costruzione

(**) Minima e massima quota di superficie aziendale utilizzabile per l'applicazione dell'indice di edificabilità.

(°°) Solo per nuovi interventi derivanti da trasferimento di allevamenti esistenti in zona non agricola.

segue tabella parametri edilizi - note

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

(2) CS = COME STABILITO DAL CODICE DELLA STRADA IN RELAZIONE ALLA CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE RIPORTATA ALL'ART. 32.

(3) DISTANZA MINIMA DA EDIFICI RESIDENZIALI NON AZIENDALI ML 30,00

(4) SOLO INTERVENTI SU INSEDIAMENTI GIA' ESISTENTI E PER RIORDINO FUNZIONALE SENZA AUMENTO DEL NUMERO DEI CAPI SUINI PREESISTENTI

(5) DISTANZE DA RISPETTARE PER EVENTUALI AMPLIAMENTI

(6) LE ATTIVITA' AGRITURISTICHE SONO REGOLAMENTATE DALLE VIGENTI NORME REGIONALI E STATALI IN MATERIA (L.730/1985 E L.R. 26/94

(7) E' PRESCRITTA UNA DETTAGLIATA INDAGINE GEOTECNICA E IDROGEOLOGICA

(8) EVENTUALI FABBRICATI DI SERVIZIO RIENTRANO NELLA TIPO-LOGIA F.2

(9) DISTANZE RIFERITE AL PIEDE DELL'ARGINE O AL CIGLIO DELL'INVASO

(10) Ad esclusione degli allevamenti avicoli vietati sull'intero territorio comunale

Art.29) Soggetti attuatori.

1. Gli interventi ammessi in base ai precedenti articoli nelle zone agricole possono essere realizzati, secondo quanto previsto all'art. A21 della L.R. 20/2000 e sue s.m., dai seguenti soggetti aventi titolo per ottenere i relativi atti autorizzativi o concessori previsti dalle vigenti leggi in materia:

- Interventi di tipo F.1 (nuove costruzioni): occorre dimostrare che la nuova costruzione residenziale é funzionale alla produzione agricola perché realizzata in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze economiche, sociali, civili e culturali:

a) del coltivatore diretto proprietario e del coltivatore diretto affittuario che dedica all'attività agricola almeno la metà del tempo di lavoro complessivo e ricava da tale attività almeno la metà del proprio reddito di lavoro, ridotti rispettivamente al 30% nel caso di Comuni compresi nel territorio delle Comunità montane;

b) dei seguenti soggetti in quanto aventi la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi del primi comma dell'articolo 7 della legge regionale 5 maggio 1977, n.18:
- proprietari concedenti in quanto richiedenti al concessione in funzione dell'esigenza dell'azienda agricola, dei coltivatori e dei conduttori interessati e dei loro familiari;
- proprietari conduttori in economia e dei loro familiari;
- affittuari e conduttori mezzadri in possesso del titolo di cui alla legge 11 febbraio 1971 n.11 e alla legge 15 settembre 1964 n.756;
- cooperative agricole di conduzione, braccianti e forme associate assimilabili.

- Tutti gli altri tipi di intervento: soggetti di qualunque categoria secondo quanto previsto all'art.21 della L.R. 20/2000 e sue s.m.

Art.30) Piano di sviluppo aziendale o interaziendale.

1. Il Piano di sviluppo aziendale o interaziendale (PSA) non é ammesso nelle zone di tutela normate dall'art. 12.1 all'art. 12.7, ed è richiesto obbligatoriamente nei seguenti casi:

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

2. Il PSA deve essere corredato da opportuna Relazione tecnica agronomica che contempli tra l'altro le indicazioni di massima dei programmi edilizi che si intendono attuare, con indicate le descrizioni, dimensioni, destinazioni d'uso degli edifici, strutture ed impianti esistenti, da recuperare, da demolire, da eseguire nonché descrizione, dimensione e destinazione degli spazi di pertinenza. Il Piano di sviluppo aziendale è strumento attuativo del P.R.G. ed è finalizzato alla dimostrazione del rapporto biunivoco tra il previsto programma edilizio e le strategie di sviluppo socioeconomico dell'azienda.

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

4. Il Piano di Sviluppo Aziendale, in riferimento all'art. 41, comma 4 della L.R. 20/2000 e s.m. è approvato dal Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 47/78.

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

Art.31) Prescrizioni particolari per le zone agricole.

1. In tutte le zone agricole é consigliato, compatibilmente con lo svolgimento delle attività colturali, favorire la piantagione e l'allevamento lungo le strade, capezzagne, fossi, canali, confini e nelle aie e giardini di pertinenza degli edifici, di specie arboree che hanno caratterizzato storicamente gli ambiti rurali.

3. Per le prescrizioni relative alla formazione, manutenzione e salvaguardia del verde si rimanda al REGOLAMENTO COMUNALE DEL VERDE

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

Art.32) Zone per le infrastrutture viarie .

1. Nell'elaborato "classificazione delle infrastrutture per la viabilità e sistema delle piste ciclabili" il sistema infrastrutturale viario é classificato in relazione alle funzioni e alle caratteristiche delle strade secondo le seguenti categorie, con riferimento alla classificazione operata dal Codice della strada:

B)- Strade extraurbane principali;
C)- Strade extraurbane secondarie;
E)- Strade urbane di quartiere;
F)- Strade locali;

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

TIPO DI STRADA	DENTRO AI CENTRI ABITATI		FUORI DAI CENTRI ABITATI	
	EDIFICI	MURI DI CINTA	EDIFICI	MURI DI C.
B			40,00 ML	5,00 ML
C	COME DA NORMA DI ZONA	COME DA REGOLAM. EDILIZIO	30,00 ML	3,00 ML
E	COME DA NORMA DI ZONA	COME DA REGOLAM. EDILIZIO	==	==
F.1 (Provinciali e comunali)	COME DA NORMA DI ZONA	---	20,00 ML	3,00 ML
F.2 (Vicinali)	COME DA NORMA DI ZONA	COME DA REGOLAM. EDILIZIO	10,00 ML	---

3. Nelle zone esterne ai centri abitati ma indicate come edificabili di espansione o di completamento dal PRG la distanza prescritta e' di 10 m per tutti i tipi di strade ad eccezione di quando espressamente indicato.
Fuori dei centri abitati, la cui delimitazione è riportata nell'elaborato "classificazione delle infrastrutture per la viabilità e sistema delle piste ciclabili" , sono pure da rispettarsi le distanze minime fissate dal Codice della strada nella piantumazione di alberi e siepi. La distanza dal confine stradale fuori dai centri abitati per impiantare lateralmente alle strade recinzioni non superiori ad un metro costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali simili, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo può essere inferiore a 1 m. Qualora tali recinzioni superino l'altezza di 1m o i relativi cordoli 30 cm dal suolo la distanza minima da rispettare è pari a 3m.

4. Per gli insediamenti ammessi nelle fasce di rispetto stradale vedasi art. 26.

*5.*Per le caratteristiche funzionali e geometriche delle strade si veda il D.M. 5-11-2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade".

6. Nelle fasce di rispetto stradale della ex S.S. n. 255 e della strada provinciale n. 14 è consentita la realizzazione di impianti per la distribuzione di carburante e annessi servizi e attività accessorie secondo le disposizioni di cui al successivo art. 32 quater.
L'area di intervento potrà interessare, oltre alla fascia di rispetto stradale, una ulteriore zona retrostante di profondità massima di ml 15,00 misurati dal limite della fascia di rispetto.

7. La zona ubicata all'interno dell'area industriale artigianale di Via Gazzate interessata dalla presenza di un impianto di depurazione esistente ma non confermato è soggetta alle disposizioni di cui all'art. 12.20 sino alla dismissione dell'impianto. Per le zone interessate dalla fascia di rispetto si applicano altresì le disposizioni di cui all'art. 12.20 sempre sino alla dismissione di detto impianto. A dismissione avvenuta tale vincolo decade automaticamente.

Art. 32 bis) Corridoio infrastrutturale di localizzazione della variante alla ex S.S. 255

1. Nella cartografia di piano è rappresentato il perimetro del Corridoio di salvaguardia infrastrutturale della variante alla ex S.S. 255. Tale perimetro ha efficacia transitoria sino all'approvazione del progetto esecutivo della variante, in seguito al quale l'efficacia di tale perimetro decade a tutti gli effetti e viene sostituito dalla corrispondente fascia di rispetto stradale indicata all'art 32 in riferimento alla classificazione della strada.

2. All'interno del corridoio si applica la disciplina delle zone di rispetto della viabilità di cui agli artt. 25, 26 e 32 delle presenti norme.

3. Per gli edifici esistenti all'interno del corridoio l'intervento di modifica dell'uso è subordinato alle risultanze di una relazione sul clima acustico, da presentarsi da parte del proponente, che dimostri la compatibilità dell'intervento.

4. All'interno del corridoio è individuato il tracciato della variante alla ex S.S. 255 e gli svincoli di progetto funzionali al raccordo con la viabilità esistente di attraversamento e di distribuzione del centro abitato. Le indicazioni grafiche contenute nelle tavole 6a,6B,6C e 6D, riguardo la posizione dei tracciati e degli svincoli sono da considerarsi di massima sino all'approvazione del relativo progetto, ferma restando la funzione e la posizione orientativa delle connessioni con la viabilità esistente.

Art. 32 ter) Piste ciclabili

1. Nell'elaborato di cui all'art. 32 comma 1 è individuato il sistema delle piste ciclabili esistenti e di progetto. L'ubicazione dei percorsi espressa dal Piano regolatore ha valore di massima ed è pertanto specificabile sia nell'ambito di strumenti urbanistici attuativi, sia mediante specifici progetti dichiarati di pubblica utilità o attraverso gli strumenti di pianificazione e progettazione di settore di cui all'art. 3 DM 3.11.1999 n. 557. Tali strumenti dovranno attenersi sia alla specificazione progettuale della pista ciclabile ove questa sia indicata dal PRG sia agli indirizzi e prescrizioni di cui ai commi seguenti. E' data possibilità a detti strumenti di proporre ulteriori tracciati ad integrazione del sistema definito dal presente piano o di modificarne parzialmente l'ubicazione purchè sia mantenuta la funzione del collegamento ciclabile e nel rispetto delle disposizioni di cui ai commi seguenti.

2. In assenza del progetto della pista ciclabile, le istanze di trasformazione edilizia/urbanistica che interessino il sistema delle piste ciclabili individuato in cartografia potranno essere accolte, nel rispetto di eventuali altre più restrittive indicazioni di PRG, solo ove si dimostri:
- l'effettiva possibilità di mantenimento della continuità e integrità dei percorsi;
- l'esistenza di soluzioni alternative migliorative.

3. All’interno del territorio urbanizzato, le piste ciclabili potranno essere realizzate nelle sedi viarie esistenti, marciapiedi compresi purchè siano previste adeguate soluzioni per favorire la sicurezza della mobilita' ciclistica nei punti di maggior conflitto con i pedoni e i veicoli a motore (intersezioni), le piste ciclabili dovranno comunque essere separate ovunque possibile dalla carreggiata stradale da elementi fisici in rilievo o da opportuno dislivello. Le piste ciclabili potranno altresì essere realizzate nelle zone omogenee G.

4. Al di fuori del territorio urbanizzato le piste ciclabili previste in adiacenza a tratti di viabilità dovranno essere realizzate, ovunque possibile, su sede propria anche all'interno delle fasce di rispetto secondo i disposti del comma seguente. Nel caso di tratti di nuova viabilità esse potranno essere realizzate contestualmente agli stessi. Nelle aree in cui non sia possibile individuare sedi viabili proprie, i percorsi ciclabili devono essere, ove possibile, adeguatamente protetti e separati dai pedoni e dal traffico veicolare.

5. Con riferimento alla classificazione delle strade indicata dall’art. 32 valgono le seguenti prescrizioni:
a) sulle strade extraurbane principali, la circolazione ciclistica è vietata, ai sensi dell'articolo 175 del Codice della Strada, e da indirizzare sulle relative strade di servizio;
b) sulle strade extraurbane secondarie le piste ciclabili - ove occorrano - devono essere realizzate in sede propria, salvo i casi nei quali i relativi percorsi protetti siano attuati sui marciapiedi;
c) sulle strade urbane di quartiere e sulle strade locali extraurbane, le piste ciclabili possono essere realizzate oltre che in sede propria, anche su corsie riservate;
d) sulle strade locali urbane, le piste ciclabili - ove occorrano - devono essere sempre realizzate su corsie riservate.

6. In ogni zona nei casi di attraversamenti carrabili della pista ciclabile, oltre a garantire la continuità plano-altimetrica delle superfici, si dovrà assicurare la presenza di segnalazioni di attraversamento mediante appositi segnali, garantendo comunque una adeguata visibilità dal veicolo in manovra verso la pista ciclabile. Negli attraversamenti a raso su intersezioni ad uso promiscuo con i veicoli a motore e con i pedoni, le piste ciclabili su corsia riservata devono, in genere, affiancarsi al lato interno di quelli pedonali.
Nella specificazione dei tracciati e nella progettazione delle opere dovranno essere preservati ovunque possibile i beni ambientali di valore paesaggistico - naturalistico di cui all’art. 12.18, le piante, gruppi, filari meritevoli di tutela di cui all’art. 12.1 ed evitati i tombamenti dei corsi d’acqua anche attraverso l’individuazione di tracciati alternativi.

7. Dovranno essere altresì limitati gli attraversamenti a raso della sede stradale da parte della pista ciclabile mantenendo la continuità del tracciato su un unico lato della sede stradale. Per alcune strade i tracciati rappresentati nell’elaborato di cui al comma 1 dovranno essere realizzati su lati preferenziali secondo le indicazioni di seguito riportate:
- via Provinciale Est: la pista ciclabile dovrà essere realizzata preferibilmente sul lato Sud della sede stradale;
- via Maestra di Redù: la pista ciclabile dovrà essere realizzata preferibilmente sul lato Sud della sede stradale;
- via Prati: la pista ciclabile dovrà essere realizzata preferibilmente sul lato Ovest della sede stradale;
- via di Mezzo: la pista ciclabile dovrà essere realizzata preferibilmente sul lato Est della sede stradale;
- via Provinciale Ovest: in continuità della pista ciclabile esistente sul lato Nord in direzione Modena.

8. Nei parcheggi pubblici per autoveicoli ubicati in contiguità alle piste ciclabili una quota non inferiore al 10 per cento dell'area relativa, adeguatamente attrezzata, dovrà essere riservata al parcheggio di biciclette.

9. Per le caratteristiche tecniche delle piste ciclabili si rinvia al Regolamento ministeriale di cui al Decreto 30/11/1999 n. 557.

Art. 32 - quater) Distributori di carburanti

1. Gli interventi relativi agli impianti di distribuzione automatica dei carburanti sono regolati dal D.Lgs n.32 dell'11/02/1998 e s.m. e dalla Delibera del Consiglio Regionale 8.5.2002 n. 355.

2. Nelle fasce di rispetto stradale della ex S.S. n. 255 e della strada provinciale n. 14, purchè non interessate da zone di tutela normate dall'art. 12.1 all'art. 12.9 delle presenti NTA, corrispondenti pertanto a zone agricole normali, fatte salve eventuali norme specifiche di zona, è consentita la realizzazione di impianti per la distribuzione di carburanti e annessi servizi e attività accessorie, nel rispetto della legislazione vigente in materia (D.L. n. 32/98 e L.R. 18/8/1994 n. 33) e successivi provvedimenti in materia.

Gli interventi dovranno in ogni caso rispettare le disposizioni impartite dagli Enti gestori delle strade in merito alla compatibilità con le caratteristiche della viabilità e degli accessi.

3. La localizzazione di nuovi impianti per la distribuzione di carburanti deve essere tale da non impedire la visuale anche parziale di beni di interesse storico, artistico, architettonico e contesti di valore ambientale. E' vietata l'installazione di nuovi impianti di distribuzione di carburanti nelle aree di pertinenza o limitrofe ad edifici tutelati ai sensi del D. Lgs 490/1999.

4. L'insediamento dell'impianto dovrà comunque essere subordinato alla dimostrazione, mediante apposito studio, che l'area interessata non risulta idro-geologicamente sensibile.
Il progetto dovrà contenere inoltre tutte le indicazioni relative all'approvvigionamento idrico e al sistema di smaltimento dei reflui (dispositivi di tutela nei confronti dell'inquinamento, tipologia degli scarichi, ecc..), che dovrà essere preventivamente sottoposto al parere dell'ARPA - AUSL.

5. L'area dell'impianto dovrà distare non meno di 50 ml dal perimetro del territorio urbanizzato o da zone B e C previste dal P.R.G.

6. I parametri di intervento, oltre al rispetto delle prescrizioni delle leggi specifiche in materia, sono così definiti:

Funzioni ammesse: all'automobilista)	- b.1 (D.5 limitatamente ai servizi all'auto e - b.2 (C.1.1a, C.1.1b, C3 limitatamente a laboratori di servizio agli autoveicoli: gommista, elettrauto, riparazioni, lavaggio). Per i nuovi impianti dotati di disposistivi self-service post-pagamento le attività commerciali devono avere una superficie netta di vendita non inferiore a 30 mq. e non superiore a quella degli esercizi di vicinato**.** Tutti i nuovi impianti generici devono essere dotati almeno di autonomi servizi all'automobile ed all'automobilista. Tutti i nuovi impianti dotati di apparecchiature self-service post pagamento devono essere dotati oltre che di autonomi servizi all'auto ed all'automobilista, anche di autonome attività commerciali integrative con le limitazioni di cui sopra.
Indice di edificazione Uf:	= 0,05 mq/mq.
Superficie minima di intervento:	= si fa riferimento a quelle stabilite con Del di C.R. n.355/2002 con riferimento all'ambito territoriale di pianura
Superficie massima da destinare all'impianto:	= 4.000 mq (comprensiva delle rampe di accelerazione e decelerazione)
Parcheggi	= indicati nel progetto esecutivo in relazione agli usi e con riferimento all'art. 11

H massima	=	secondo esigenze per le strutture dell'impianto (pensiline); un piano f.t. e comunque non superiore a ml 5,00 per i fabbricati destinati alle altre funzioni ammesse.
Distanzadai confini di proprietà:		ml 5,00 salve diverse prescrizioni derivanti da leggi specifiche
dal confine stradale:	=	per le opere relative all'impianto come da norme vigenti in materia; per gli edifici destinati ad altre funzioni ammesse come da Codice della Strada in relazione alla categoria della strada.

7. Nelle tavole di zonizzazione è individuata con apposita simbologia l'area sita in via Provinciale Ovest n.1, su cui sorgeva un distributore di carburanti, ora dismesso. In caso di intervento edilizio su tale area saranno da rispettare tutte le prescrizioni contenute nel parere ARPA del 02.10.2008 , prot. 18658.

Art. 32 - quinques) Zone speciali per attività sportive, ricreative e turistiche.

Le zone per attività sportive, ricreative e turistiche, ivi compresi i maneggi, sono aree private che concorrono all'offerta di spazi per usi collettivi.
In tali aree si prevedono i seguenti Interventi Convenzionati - UIC, con riferimento all'art.13) Modalità di attuazione della V.G. al P.R.G.:

UIC 1 - Maneggio via La Valentina, 83
Fg.25, Mapp.li: 73, 74, 75, 76, 343, 344, 345
Per questo ambito di intervento sono stabiliti i seguenti parametri:
St = 29.000 mq.;
Su max = 1.450 mq (escluse le superfrici esistenti alla data di adozione della variante 2014 al PRG)
Funzioni ammesse: C4, D6 e servizi correlati.
a.1 e a.2 secondo le norme della sottostante zona agricola, art.26, Tab. C2.
Prescrizioni: Possibile trasformazione di un Ricovero attrezzi (PdC 354/2008 e 264/2009) da adibire a box cavalli, relativi servizi ed ufficio. Maneggio coperto da utilizzare come campo scuola, nuovi box cavalli e strutture accessorie. Le strutture dovranno essere disposte in modo da razionalizzare e minimizzare l'impiego di superficie territoriale. Tutte le nuove strutture dovranno essere realizzate secondo criteri di sostenibilità, mediante impiego principale di legno, vincolate a terra con fondazioni limitate e puntuali e facilmente rimuovibili, in quanto, dovranno essere rimosse una volta cessata l'attività di maneggio e/o scaduta la convenzione.
In sede di attuazione dell'intervento, vista la vicinanza dell'area con il comparto residenziale di espansione C2P, si dovrà valutare, in relazione alle attività previste, la possibilità di redigere una valutazione previsionale di impatto acustico per l'eventuale inserimento di opere di mitigazione.

UIC 2 - Maneggio via Provinciale ovest, 138
Fg.31, Mapp.li: 46, 47, 48, 49, 73, 74.
Per questo ambito di intervento sono stabiliti i seguenti parametri:
St = 22.500 mq.;
Su max = 1.000 mq (escluse le superfrici esistenti alla data di adozione della variante 2014 al PRG)
Funzioni ammesse: C4, D6, e servizi correlati.
a.1 e a.2 secondo le norme della sottostante zona agricola, art.26, Tab. C2.
Prescrizioni: Le strutture dovranno essere disposte in modo da razionalizzare e minimizzare l'impiego di superficie territoriale. Tutte le nuove strutture dovranno essere realizzate secondo criteri di sostenibilità, mediante impiego principale di legno, vincolate a terra con fondazioni limitate e puntuali e facilmente rimuovibili, in quanto, dovranno essere rimosse una volta cessata l'attività di maneggio e/o scaduta la convenzione. Si dovranno osservare le prescrizioni specifiche previste dalla VAS.

UIC 3 - Maneggio via Brascaglia, 41 (equilandia)
Fg.61, Mapp.li: 36, 37, 112, 113, 120, 122, 123
Per questo ambito di intervento sono stabiliti i seguenti parametri:
St = 14.000 mq.;
Su max = 700 m (escluse le superfrici esistenti alla data di adozione della variante 2014 al PRG)
Funzioni ammesse: C4, D6, e servizi correlati.
a.1 e a.2 secondo le norme della sottostante zona agricola, art.26, Tab. C2.
Prescrizioni: Le strutture dovranno essere disposte in modo da razionalizzare e minimizzare l'impiego di superficie territoriale. Tutte le nuove strutture dovranno essere realizzate secondo criteri di sostenibilità, mediante impiego principale di legno, vincolate a terra con fondazioni limitate e puntuali e facilmente rimuovibili, in quanto, dovranno essere rimosse una volta cessata l'attività di maneggio e/o scaduta la convenzione.

UIC 4 - Maneggio via Maestra di Bagazzano, 7
Fg.51, Mappali 35, 36, 37 e 38
Per questo ambito di intervento sono stabiliti i seguenti parametri:
St = 37.000 mq.;
Su max = 1.750 mq. (escluse le superfrici esistenti alla data di adozione della variante 2014 al PRG) per usi C4, D6 (maneggio coperto, box cavalli e servizi)
Funzioni ammesse: A10, C4, D6 e servizi correlati.
a.1 e a.2 secondo le norme della sottostante zona agricola, art.26, Tab. C2.
Prescrizioni: I volumi esistenti potranno essere adibiti a stalle peri cavalli, a studi privati per attività di ambulatorio/clinica per animali e a residenza per il custode. Per la restante area è possibile attuare un intervento legato allo sport equestre: maneggio coperto da utilizzare come campo scuola, box per cavalli e relativi servizi. Le strutture dovranno essere disposte in modo da razionalizzare e minimizzare l'impiego di superficie territoriale. Tutte le nuove strutture dovranno essere realizzate secondo criteri di sostenibilità, mediante impiego principale di legno, vincolate a terra con fondazioni limitate e puntuali e facilmente rimuovibili, in quanto, dovranno essere rimosse una volta cessata l'attività di maneggio e/o scaduta la convenzione.

Nella UIC 1, UIC 2, UIC 3 e UIC 4:
in sede attuativa dovrà essere redatto idoneo rapporto geologico geotecnico e sismico nel rispetto del D.M. 14 gennaio 2008 "Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni";
dovranno essere correttamente gestiti tutti i reflui zootecnici prodotti dal ricovero degli animali;
le strutture di stoccaggio degli effluenti zootecnici palabili e non (stallatico, colaticcio concimaia, acque di lavaggio box) dovranno essere adeguate in relazione al numero massimo di capi ricoverati ed alle modalità e tempi di conferimento degli effluenti stessi (spandimento su suolo agricolo, cessione a terzi) evitando la fuoriuscita ed il percolamento degli stessi;
con periodicità decennale dovrà essere certificata la tenuta delle strutture di stoccaggio in c.a. dei reflui non palabili;
sarà necessario prevedere prioritariamente il collegamento con la pubblica fognatura e qualora non fattibile, dovranno essere adeguati gli impianti di trattamento acque reflue domestiche in relazione al numero massimo di abitanti/equivalenti previsti complessivamente nell'area e secondo quanto indicato dalla DGR n.1053/03.

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

Art.33) Zone a verde pubblico.

1. Le zone a verde pubblico sono destinate alla conservazione, integrazione e formazione di parchi e giardini di uso pubblico e di aree attrezzate per lo svago e lo sport.

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

3. L'intervento é diretto in applicazione dei seguenti indici:

-	UF	=	0,10 mq/mq comprendente attrezzature coperte, scoperte e temporanee.
-	Parcheggi	=	indicati nel progetto esecutivo
-	H massima	=	un piano f.t. e comunque non superiore a ml 5,00

4. Nella zona sita in Via della Costituzione, angolo Via A. Costa, Via E. Zoboli, distinta catastalmente al fg. 41 map. 62 è consentito l'insediamento di funzioni di categorie catastali di tipo C1 (strutture per l'esercizio del commercio su area pubblica) nella misura massima di 200 mq di SU. In fase di presentazione del titolo abilitativo dovrà essere valutata, attraverso un rapporto geologico-geotecnico e sismico, la pericolosità sismica locale e gli adempimenti conseguenti da attuare.
Per non deprimere la falda freatica, in caso di realizzazione di interrati si prescrive che vengano utilizzate modalità e tecniche costruttive tali da non necessitare dell'ausilio di impianti di pompaggio delle acque sotterranee drenate.

Art.34) Zone per attrezzature pubbliche di servizio.

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

2. Sono pure consentite funzioni complementari secondarie in base alla matrice di compatibilità di cui all'art. 20, nella misura massima del 15 % della SU edificabile.

3. L'intervento é diretto e di iniziativa pubblica.

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

5. Gli interventi sono soggetti all'applicazione dei seguenti indici:

-	UF	=	0,6 mq/mq
-	Parcheggi	=	come art 11
-	H massima	=	tre piani fuori terra salvo specifiche esigenze per strutture particolari
-	VL	=	0,5

6. Nelle aree contrassegnate in cartografia con apposita simbologia che definisce le "Aree di cessione extrastandard" la Pubblica Amministrazione potrà prevedere nuovi e/o trasferimenti di Diritti edificatori anche residenziali, per promuovere azioni a forte interesse pubblico, attraverso opportuna Variante al PRG. I diritti edificatori verranno definiti nell'elaborato 7 – Piani di Organizzazione Urbana (POU).

ALLEGATO 1: Criteri per la realizzazione delle cortine arboreo arbustive di protezione ambientale e mascheramento visivo .

Dove e' prescritta, la realizzazione di cortine arboreo arbustive avviene nel rispetto dei criteri di seguito descritti e del vigente Regolamento comunale del verde. L'intervento dovra' inoltre attenersi al Capitolato che sara' fornito dall'UTC.

Caratteristiche agronomiche dei terreni di dimora

Le aree destinate alla posa di piante, dovranno essere prive di materiali di risulta delle edificazioni, di inquinanti, di strati di inibizione, di ristagno idrico, di compattamento prodotto dal cantiere edilizio.
La posa delle condotte e dei servizi tecnologici, dovrà consentire la razionale distribuzione delle piante ed il loro naturale accrescimento, senza costituire ostacolo agli apparati radicali .
Composizioni vegetali, filari, siepi, dovranno essere corredati da condotte idriche irrigue onde garantire l'attecchimento soprattutto in ambienti particolarmente difficili e lo sviluppo almeno nelle prime fasi dello sviluppo e consentire irrigazioni di soccorso nelle stagioni particolarmente avverse al riguardo della piovosità.

Caratteristiche estetico compositive delle fasce arboreo-arbustive utilizzabili negli spazi interposti fra le aree residenziali e le aree produttive.

Ad ornamento o schermatura, degli edificati produttivi, l'arredo vegetale, dovrà essere costituito da elementi semplici o doppi, in assetto geometrico o ad "opus incerta" in relazione alla distribuzione e dimensione degli edifici: in particolare è consigliabile l'impiego di alberi ed arbusti di buon accrescimento, frugali, di dimensioni variabili in relazione alla esigenza di attenuare l'impatto visivo.
Si potranno impiegare specie anche non autoctone con esclusione di quelle particolarmente invadenti, sensibili all'inquinamento, produttive di allergeni o di elementi di disseminazione fastidiosi o particolarmente esigenti di acqua.
A limitazione delle emissioni sonore puntiformi (rumorosità isolata derivante da attività produttive) potranno essere realizzati filari a pedale vegetato, gruppi, aree boscate, impiantate a sesti ravvicinati.
In presenza di emissioni sonore lineari (vie di traffico intenso) si dovranno privilegiare associazioni filare/siepe o siepi arborate.
Saranno da preferire le specie a foglia larga provviste di picciolo rispetto alle essenze a fogliame minuto privo di picciolo ***e*** le arbustive.
Per la limitazione del disturbo acustico in zone caratterizzate da vento, sono da ritenersi più efficaci le barriere vegetali folte (quinte arboree ed arbustive). Per attenuare la fastidiosità dei rumori, una particolare attenzione dovrà essere rivolta alla morfologia del terreno. Sono da preferire le superfici arbustate rispetto a quelle prative, quelle baulate in alternativa alle morfologie in piano.
Si dovranno prevedere dune, terrapieni, barriere acustiche ove la rumorosità si presenti particolarmente intensa .
In presenza di forte disturbo acustico, le barriere artificiali, costruite in materiale poroso o fibroso, arredate con piante arbustive ed erbacee o nude, sono da preferirsi in alternativa alle piantagioni tradizionali, la cui efficacia è notoriamente più modesta.
Per attenuare la presenza delle polveri, si potrà far ricorso alla posa di elementi vegetali continui, costituiti da piante ben vegetate anche al tronco o a più fusti, molto ramificate, in grado di sopportare frequenti potature.
Sono da consigliare sesti d'impianto particolarmente stretti, con preferenza verso raggruppamenti misti di alberi o di arbusti polispecifici, per garantire una maggiore stabilità della fitocenosi.
Particolarmente consigliate le essenze latifoglie che ritengono il fogliame, anche secco durante i mesi invernali per le proprietà filtranti e di ritenzione delle polveri .

Caratteristiche estetiche e compositive delle fasce arboree ed arbustive da impiegare negli spazi interposti fra le zone residenziali e le aree di interesse paesaggistico.

Nelle zone prossimali alle aree di interesse paesaggistico si impiegheranno solamente specie autoctone con esclusione di quelle a manto permanente se in presenza di un paesaggio rurale di pregio .
Nelle zone prossimali agli insediamenti residenziali potranno essere utilizzate anche specie spoglianti non facenti parte delle foreste padane e specie sempreverdi seppure con moderazione, se tradizionalmente legate situazioni architettoniche di valenza storico paesaggistica.

Caratteristiche estetiche e compositive delle fasce arboree ed arbustive da impiegare negli spazi interposti fra le aree residenziali e territorio agrario.

Per queste aree valgono le considerazioni fatte nella voce precedente. Si dovrà evitare l'impiego delle essenze particolarmente sensibili alle patologie dei coltivi.

Caratteristiche estetiche e compositive delle fasce arboreo-arbustive, utilizzabili negli spazi interposti fra le aree produttive ed il paesaggio agrario.

Il passaggio fra le aree produttive ed il territorio rurale dovrà essere mitigato mediante l'inserimento di cinture arboreo-arbustive, costituite da specie autoctone, con eccezione di talune essenze ormai abitualmente inserite nei coltivi.
Non dovranno essere inserite specie sensibili alle malattie dei coltivi od ospiti di patogeni, a garanzia dell'efficacia estetica delle piante ornamentali e dello stato di salute delle piante agrarie.
Si dovrà evitare inoltre la scelta di specie improprie per il paesaggio rurale quali : sempreverdi, invadenti, sensibili agli inquinanti .
Fatte salve le caratteristiche di rusticità e di versatilità nei confronti del terreno , sono auspicabili le tipologie di verde di arredo proprie degli ambienti rurali padani : filari, siepi di una sola specie e miste, siepi alberate, preferibilmente produttive di bacche per migliorare l'ecosistema dei corridoi ecologici.
La sequenza prospettico-visuale dovrà consentire la più efficace ed armonica schermatura degli edifici.

Caratteristiche estetiche e compositive delle fasce arboree ed arbustive da impiegare negli spazi interposti fra le aree produttive e le aree di interesse paesaggistico .

Nelle aree caratterizzate da vegetazione naturale presenti in prossimità degli insediamenti produttivi, la scelta dovrà essere limitata alle sole essenze autoctone, con particolare riguardo a quelle che costituiscono il bioma vegetale del territorio naturale presente in loco.
In tali ambiti, saranno da preferire alberi, arbusti, raggruppamenti arboreo-arbustivi in forma libera, di dimensione utile a garantire un passaggio armonico fra le differenti aree, spesso vistoso e perentorio.

ALLEGATO 2 Siti per la telefonia mobile

SITO n° 1 - La Colomba -
SITO ESISTENTE PER LA TELEFONIA MOBILE DI TIPO COMPATIBILE
 inquadramento generale
  Planimetria scala 1:2000

SITO n° 2 - Via Mavora -

SITO ESISTENTE PER LA TELEFONIA MOBILE DI TIPO COMPATIBILE

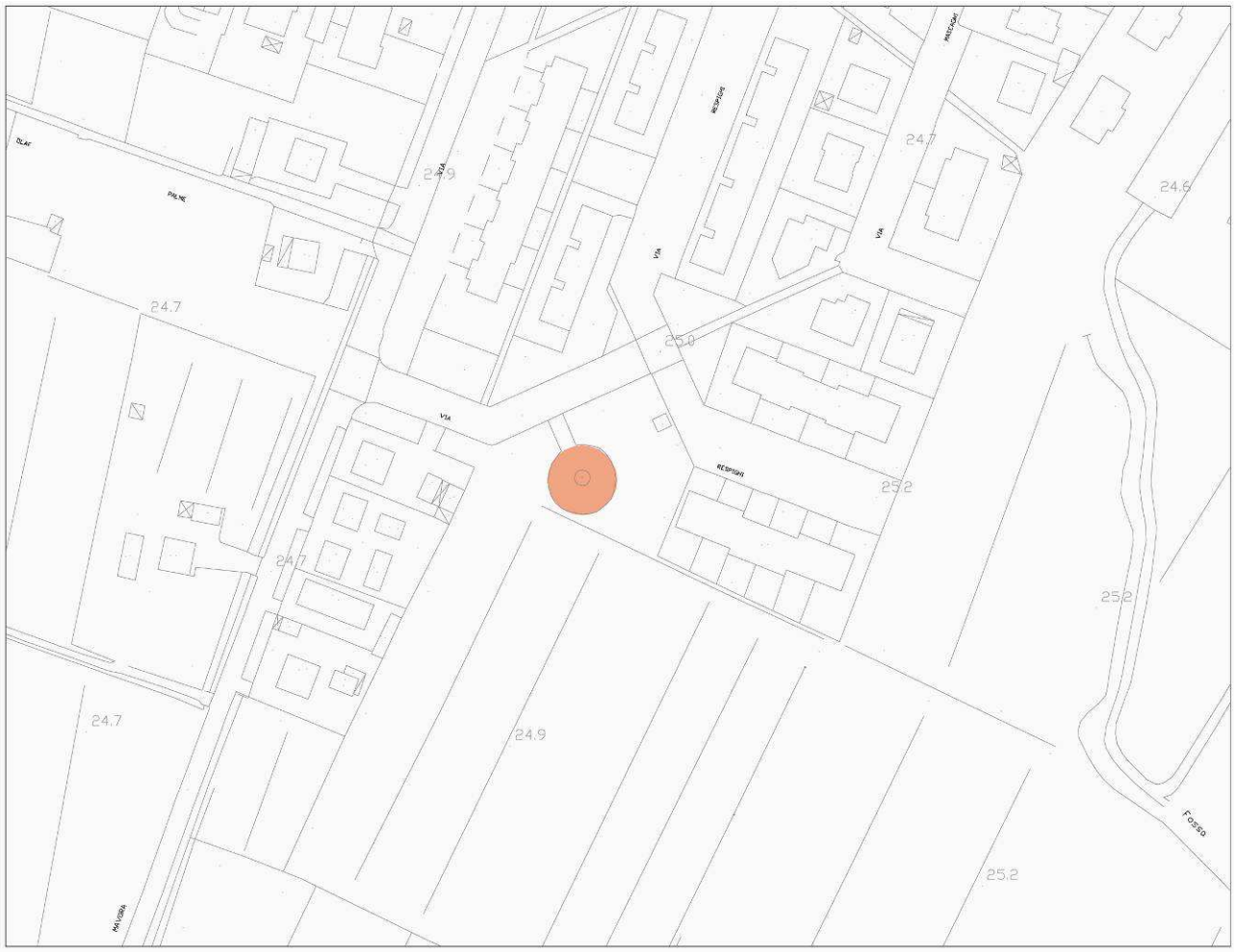
Inquadramento generale

Planimetria scala 1:2000

SITO n° 3 - Torre piezometrica -

SITO ESISTENTE PER LA TELEFONIA MOBILE DI TIPO INCOMPATIBILE

Inquadramento generale

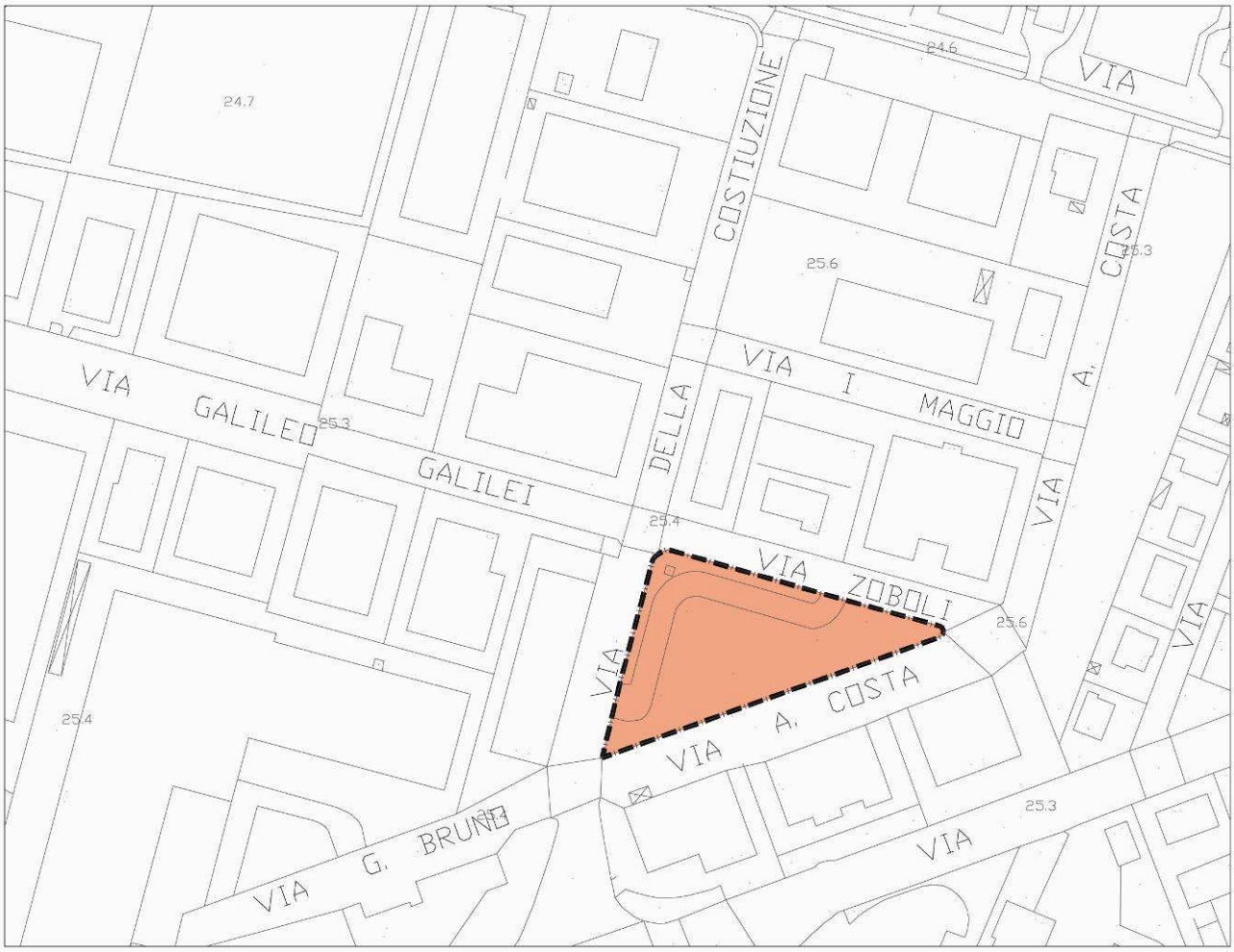


Planimetria scala 1:2000

AREA n° 1 - Via della Costituzione -

AREA INDIVIDUATA PER L'INSTALLAZIONE DI NUOVI SITI DI TELEFONIA MOBILE

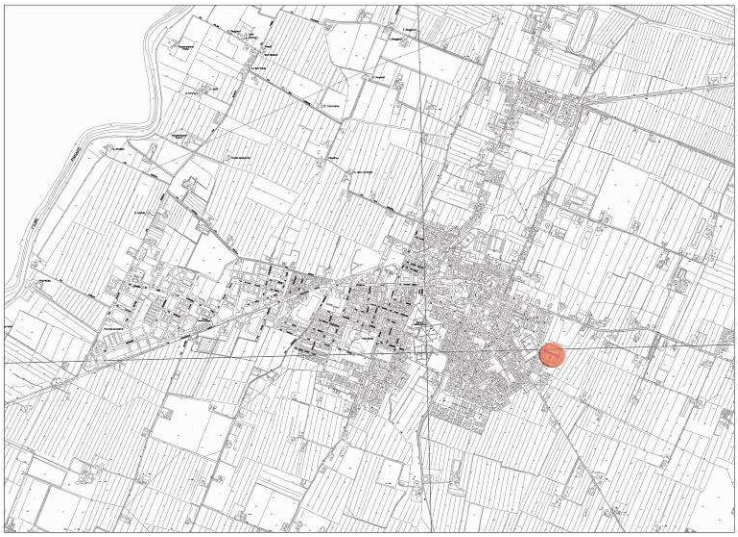
Inquadramento generale



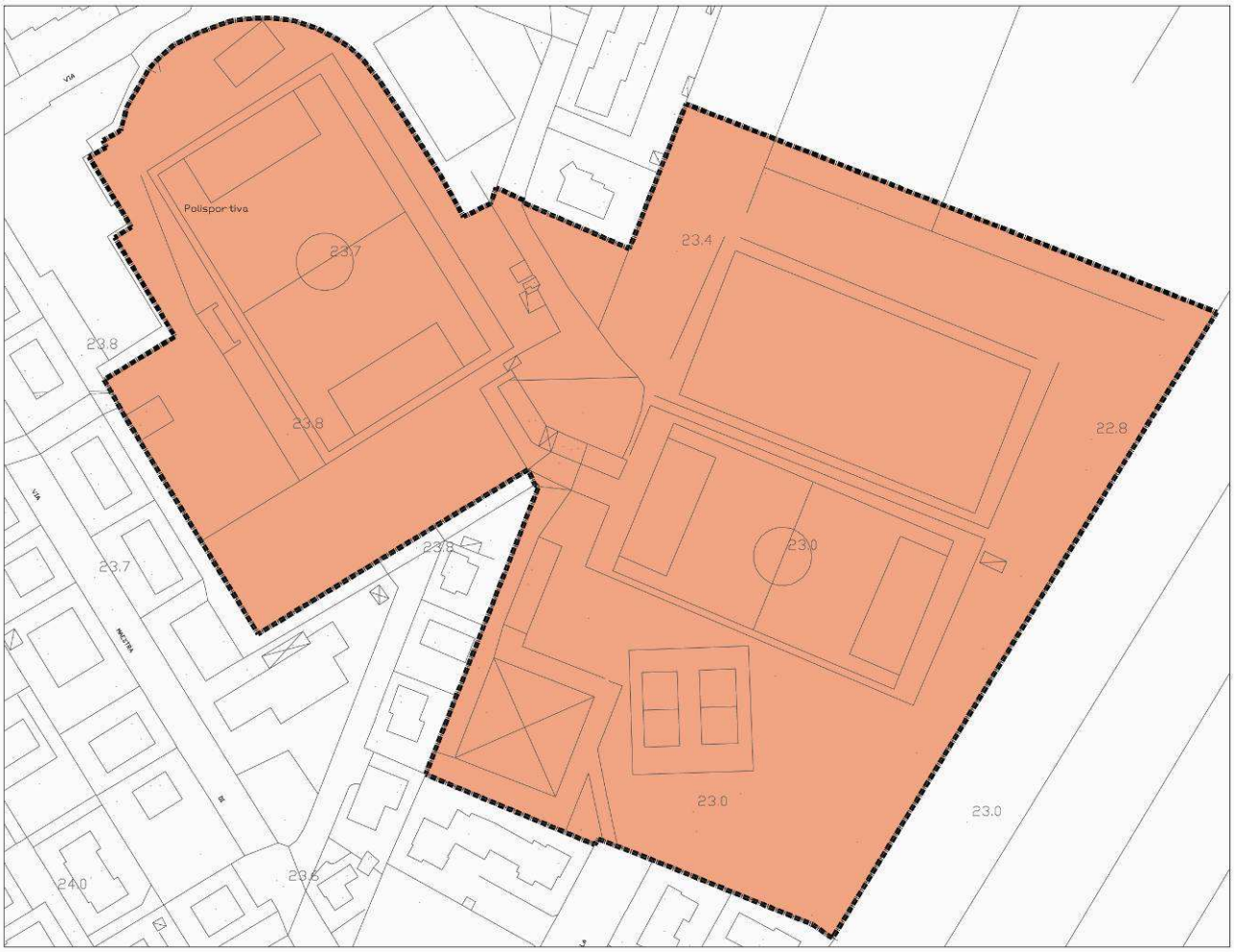
Planimetria scala 1:2000

AREA n° 2 - Impianti sportivi di via Risorgimento -

AREA INDIVIDUATA PER L'INSTALLAZIONE DI NUOVI SITI DI TELEFONIA MOBILE



Inquadramento generale

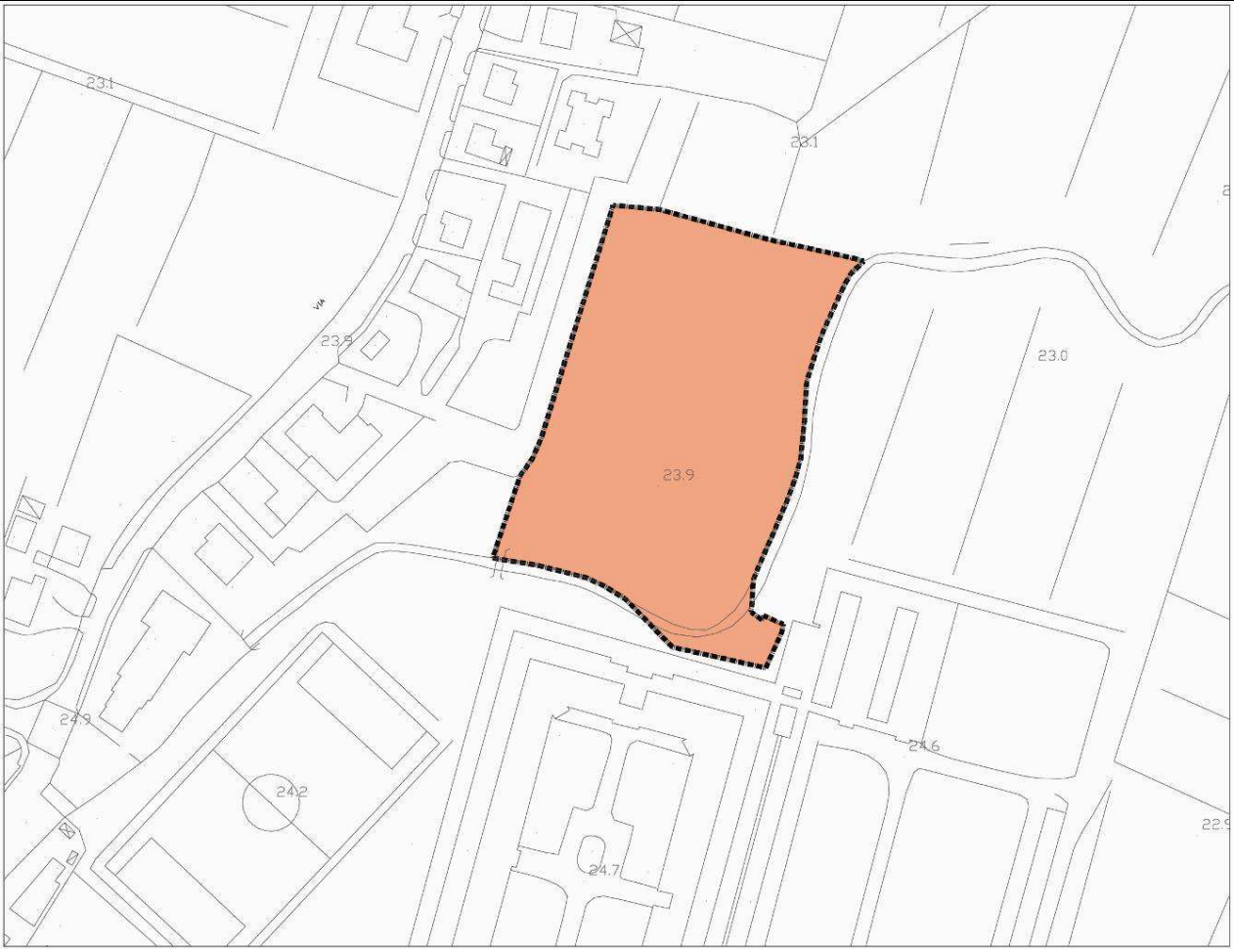


Planimetria scala 1:2000

AREA n° 3 - Zona cimitero -

AREA INDIVIDUATA PER L'INSTALLAZIONE DI NUOVI SITI DI TELEFONIA MOBILE

Inquadramento generale



Planimetria scala 1:2000