

COMUNE DI FIUMALBO (MO)

## VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

# NORME DI ATTUAZIONE

TESTO COORDINATO

**AGGIORNATE CON LE MODIFICHE INTRODOTTE  
IN SEDE DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE**  
(Del. G.P. n. 176 del 6 aprile 1999)

**AGGIORNATE CON LA VARIANTE PARZIALE APRILE 99**  
**AGGIORNATE CON LA VARIANTE SPECIFICA AGOSTO 2002**

Approvata con Delibera di C.C. n° 22 del 9/06/2003  
come rettificata con Delibera di C.C. n° 29 del 28/07/2003  
e con Delibera di G.P. n° 569 del 23/12/2003

**AGGIORNATE CON LA VARIANTE SPECIFICA APRILE 2004**

Approvata con Delibera di C.C. N° 4 del 5/09/2005

**AGGIORNATE CON LA VARIANTE SPECIFICA MARZO 2007**

Approvata con Delibera di C.C. N° 3 del 15/03/2008

**AGGIORNATE CON LA VARIANTE SPECIFICA NOVEMBRE 2008**

Approvata con Delibera di C.C. N° 49 del 16/10/2009

Arch. Filippo Fantoni  
Aggiornamento al  
**16 OTTOBRE 2009**



**TITOLO I°  
GENERALITÀ  
\*\*\*\*\***

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

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

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

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

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

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

Sono soggette alla disciplina del P.R.G. le seguenti trasformazioni edilizie ed urbanistiche, secondo le definizioni del Regolamento Edilizio comunale alle quali si rimanda:

- A 1 - restauro scientifico (definito all'art. 36 punto A.1 L.R. 47/1978 e s.m.)
- A 2.A - restauro e risanamento conservativo tipo A (definito all'art. 36 punto A2.1 L.R. 47/1978 e s.m.)
- A 2.B - restauro e risanamento conservativo tipo B (definito all'art. 36 punto A.2.2 L.R. 47/1978 e s.m.)
- A 2.C - ripristino tipologico(definito all'art. 36 punto A.2.3 L.R. 47/1978 e s.m.)
- A 3.1 - ristrutturazione edilizia in zona omogenea "A" o ristrutturazione semplice (definita all'art. 36 punto A.3 L.R. 47/1978 e s.m.)
- A 3.2 - ripristino edilizio (definito all'art. 36 punto A3.2 L.R. 47/ e s.m.)
- A 4 - ristrutturazione urbanistica (in zona omogenea "A" - centro storico) (definita all'art. 36 punto A.4 L.R. 47/1978 e s.m.)
- A 5 - ristrutturazione edilizia complessa (intervento parziale o complessivo su edificio comportante anche ampliamento e/o sopraelevazione)
- A 6 - ampliamento e/o sopraelevazione (definiti come interventi su edifici non accompagnati da significativi interventi sulla parte esistente)
- A 7 - opere interne (trasformazioni interne alle singole unità immobiliari)
- A 8 - manutenzione ordinaria (definita all'art. 42 L.R. 47/1978 e s.m.)
- A 9 - manutenzione straordinaria (definita all'art. 43 L.R. 47/1978 e s.m.)
- A 10 - demolizione
- A 11 - modifiche destinazione d'uso senza opere
- A 12 - modifiche destinazione d'uso con opere
- A 13 - modifica dello stato dei luoghi
- A 14 - nuova costruzione

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

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

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

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

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

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

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

Sono fatte salve le concessioni edilizie già rilasciate e le successive varianti, così come sono fatti salvi gli strumenti attuativi preventivi approvati, adottati o per i quali risulta già avviato l'iter di approvazione ai sensi delle vigenti norme in materia e le successive varianti non sostanziali.

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

**Art. 5)-Edificabilità delle aree.**

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

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

Di tale accertamento dovrà essere prodotta la relativa documentazione.

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

I parametri urbanistici sono così definiti:

- a)- Superficie territoriale - St  
È la somma della superficie fondiaria (come più avanti definita) e della superficie per opere di urbanizzazione primaria e secondaria interne all'area di intervento, salva diversa specificazione grafica o normativa.
- b)- Superficie per opere di urbanizzazione primaria - U.1  
È rappresentata dalla somma delle superfici destinate alle strade e ai parcheggi pubblici e relative aree accessorie (verde di arredo, pedonali, ecc..), nonché ad altri eventuali spazi destinati alle reti ed alle centrali tecnologiche a servizio dell'area, come definite al successivo art. 9.
- c)- Superficie per opere di urbanizzazione secondaria - U.2  
È rappresentata dalla somma delle superfici destinate agli spazi pubblici per attività collettive, definite ai sensi dell'art. 10 delle presenti Norme, interne all'area di intervento o ad essa connesse.
- d)- Superficie fondiaria - Sf  
È rappresentata dal lotto netto edificabile.
- e)- Superficie minima di intervento - Sm  
È rappresentata dal minimo valore di St o di Sf richiesto dalle norme di zona o individuato graficamente nelle tavole di progetto per interventi urbanistici o edilizi.
- f)- Comparto di intervento  
Si intende un ambito territoriale individuato graficamente nelle tavole di progetto o specificatamente indicato dalle presenti Norme, la cui progettazione urbanistica deve avvenire in modo unitario o coordinato. Il comparto di intervento rappresenta inoltre l'ambito territoriale sul quale si applicano gli indici ed i parametri per determinare la potenzialità edificatoria complessiva e le quote di urbanizzazioni primarie e secondarie (parcheggi e verde) richieste dalle norme di zona.
- g)- Indice di utilizzazione territoriale - Ut  
È l'indice che si applica, salvo diverse indicazioni grafiche o normative di zona, alla St per ottenere la superficie utile edificabile (SU).
- h)- Indice di utilizzazione fondiaria - Uf  
È l'indice che si applica alla Sf per ottenere la SU edificabile.
- i)- Distanza - D  
Rappresenta il distacco da rispettarsi nell'edificazione dal confine di proprietà, dal confine di zona, dai confini stradali, dagli altri edifici.

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

m)- Carico urbanistico - CU: è determinato dall'insieme della SU e delle destinazioni d'uso di una data zona o di uno specifico intervento in rapporto agli standard di servizi e opere di U.1 e U.2.

Si ha aumento di carico urbanistico quando l'intervento determina un aumento della SU e/o del numero delle unità immobiliari esistenti, ovvero si ha una variazione d'uso, con o senza trasformazioni fisiche, tra i raggruppamenti di categorie di funzioni di cui al seguente art. 16, nonché dall'una all'altra delle sottofunzioni b.1, b.2, b.3.

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

La definizione dei parametri e gli indici urbanistici riportati all'articolo precedente operano dalla data di adozione delle presenti norme.

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

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

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

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

- SU - Superficie utile
- Snr - Superficie non abitabile
- Sc - Superficie coperta
- HF - Altezza delle fronti
- Sp - Superficie permeabile
- H - Altezza del fabbricato
- VL - Indice di visuale libera
- V - Volume

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

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

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

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

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

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;
- attrezzature religiose (culto, opere parrocchiali, istituti educativi ed assistenziali per bambini e anziani e attrezzature per attività culturali, ricreative e sportive connesse;
- centri civici e sociali, attrezzature culturali, ricreative, assistenziali e sanitarie di quartiere;
- spazi pubblici attrezzati a parco e per lo sport;
- parcheggi pubblici non rientranti fra quelli di U.1.

Nelle tavole della zonizzazione vengono individuate le aree destinate alla conferma ed alla nuova realizzazione delle attrezzature e servizi pubblici, che garantiscono il rispetto degli standard di cui all'art. 46 della L.R. n. 47/1978 e s.m. e che, nella loro articolazione risultante anche dalla descrizione contenuta nell'apposito capitolo della Relazione Illustrativa - Parte seconda, costituiscono il Piano dei servizi di cui all'art. 13 della medesima L.R.

Dal momento che lo standard di legge relativo ai parcheggi pubblici è assicurato dalle individuazioni contenute nelle tavole del P.R.G., le quote dei parcheggi di U.2 (vedi Tab. "A" successivo art. 11) e quelle relative alle urbanizzazioni secondarie richieste dalle presenti norme per le varie zone in sede di intervento attuativo, verranno calcolate tenendo conto anche delle individuazioni suddette, qualora interessanti gli interventi stessi. Nel caso di zone C.2 e D.2 ad intervento preventivo, le aree per le urbanizzazioni secondarie potranno anche essere individuate e cedute fuori comparto, sempre nell'ambito delle zone a tale uso individuate dal P.R.G.

Qualora in fregio alle zone destinate all'edificazione siano individuate aree per parcheggi, gli stessi concorrono alla formazione dello standard relativo all'intervento e la loro realizzazione e cessione deve avvenire contestualmente all'intervento edificatorio.

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

Nell'ambito degli interventi regolamentati dal P.R.G. sono da reperirsi quote di parcheggi pubblici e privati in funzione delle diverse zone e delle specifiche destinazioni degli immobili, secondo le seguenti tabelle, tenuto conto anche di quanto disposto dal precedente art. 10 ultimi due commi:

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	10 mq/30 mq SU (1)	==
B.2	15 mq/30 mq SU	==
B.3	10 mq/30 mq SU (1)	==
C.1/C.3	COME P.P. APPROVATO	
C.2/B.4	10 mq/30 mq SU	7,5% ST
D.1	10 mq/30 mq SU	==
D.2	10 mq/50 mq SU	5 % ST
D.3	10 mq/50 mq SU	==
D.4	5 mq/50 mq SU	==
D.5	10 mq/50 mq SU	10 % ST
D.6	22 mq ogni piazzola	10 % ST
E	==	==
F	==	==
G	5 % ST	10 % ST

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

I parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria e secondaria vanno di norma localizzati sul fronte strada o in idonee aree in modo da garantirne la pubblica fruizione. Nelle zone "B" i parcheggi di U.1, qualora non individuati nelle tavole del P.R.G. (nel qual caso la loro realizzazione e cessione è obbligatoria), potranno essere monetizzati (criteri e modalità verranno indicati con apposita delibera del Consiglio comunale) nel caso in cui sia effettivamente dimostrata la difficoltà a realizzarli.

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

Le quantità prescritte sono da intendersi teoriche e vanno tradotte in effettivi posti auto con la seguente formula:  $N = S/22$  dove N è il numero di posti auto, S la superficie minima complessiva richiesta dalle norme. Il numero di posti auto va arrotondato all'intero più vicino.

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

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

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

TIPO DI FUNZIONE      DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI  
 (vedi art. 16)

a.1, a.2, d.1	1,5 posti auto per alloggio (*)
b.1	50 mq/100 mq di SU
b.2 (C.1, D.8) (C.2, C.3)	60 mq/100 mq di SU 30 mq/100 mq di SU
b.3	50 mq/100 mq di SU
c.1 c.2 c.3	20 mq/100 mq di SU
e.1	66 mq/100 mq di SU

(\*) Autorimesse chiuse e/o coperte per le nuove costruzioni, posti auto anche scoperti per interventi sull'esistente. Le autorimesse dovranno di norma far parte dell'organismo edilizio e costituire comunque valida soluzione d'insieme. È categoricamente escluso il ricorso a soluzioni che comportino l'impiego di boxes prefabbricati di qualsiasi tipo.

Nel caso di variazione di attività dovrà essere garantita la quota di parcheggio richiesta per la nuova destinazione.

Le quantità prescritte sono da intendersi teoriche e vanno tradotte in effettivi posti auto con la seguente formula:  $N = S/22$  dove N è il numero di posti auto, S la superficie minima complessiva richiesta dalle norme. Il numero di posti auto va arrotondato all'intero più vicino.

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

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

Nelle aree individuate da apposita simbologia potranno essere realizzate autorimesse chiuse e coperte (massimo due piani) di uso pubblico o privato, applicando i seguenti parametri:

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

(\*) In caso di intervento privato- In caso di intervento pubblico il progetto esecutivo individuerà la superficie coperta, in relazione anche alle altre destinazioni indicate per la zona.

Le suddette aree non concorrono alla formazione dello standard di P.R.G. relativo alle aree per parcheggi pubblici, in quanto aggiuntive.

Qualora, in sede di analisi preventiva approfondita, risultasse l'inidoneità geologica dell'area a sopportare l'insediamento, le autorimesse saranno sostituita da parcheggi a raso.

L'area D.3 inserita in località Le Baldinare è destinata alla realizzazione di autorimesse per mezzi pesanti applicando indici e parametri sopra riportati. La copertura della struttura e l'area a livello strada statale dovranno essere attrezzate a parcheggio per autovetture e alla sosta pedonale (piazzola panoramica), con vincolo di uso pubblico.

Per le zone omogenee A (centri storici) valgono le norme della Disciplina particolareggiata.

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

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

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

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

**1) Sistema forestale e boschivo**

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

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

Per la individuazione dei sistemi boschivi, di cui al 1° comma, in attesa degli adempimenti previsti all'art.10 del PTPR, si fa riferimento alle tavole del PTPR medesimo contrassegnate dal numero 2 e alla provvisoria individuazione contenuta nelle tavole di progetto del P.R.G..

Nei sistemi boschivi sono ammesse esclusivamente:

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

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

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

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

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

**2) Sistema delle aree agricole**

In attesa che gli strumenti di pianificazione infraregionale provvedano, ai sensi dell'art. 11 del PTPR, ad individuare gli elementi caratterizzanti il paesaggio agrario e a dettare le relative prescrizioni atte a perseguirne la tutela, il ripristino e la valorizzazione, per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento e di modifica dell'uso consentiti dalle norme di zona e che ricadono all'interno delle aree classificate come "zone a maggior vocazione e capacità agricola relativa" negli elaborati della ANALISI AMBIENTALE, è richiesta una relazione tecnica del progettista delle opere che dimostri la non interferenza con gli elementi del paesaggio agrario tradizionale ivi presenti. Gli interventi edilizi dovranno essere finalizzati al conseguimento del maggior rispetto delle forme e tipologie tradizionali e maggior grado di qualità paesaggistica, in applicazione, anche, delle prescrizioni particolari di cui all'art. 27 delle presenti norme, nonché delle indicazioni del successivo punto 17 del presente articolo.

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

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

- relativamente al fiume Scoltenna la zona di rispetto è di 150 ml su entrambi i lati dai limiti degli invasi ed alvei di piena ordinaria; sono escluse le aree ricadenti all'interno del perimetro dei territori urbanizzati e quelle ricomprese nei casi di cui all'art. 17 punto 3 del PTPR; la fascia di ml 10,00 più prossima all'alveo è definita come fascia di tutela assoluta;

- lungo i seguenti corsi d'acqua è stabilita nella misura di 50 ml dalle sponde o piedi degli argini, suddivisa in fascia di tutela assoluta (di ml 10) e fascia di tutela allargata:

- 1 Rio S.Rocco
- 1 Rio delle Pozze
- 1 Rio delle Motte
- 1 Torrente delle Tagliole
- 1 Rio Acquicciola

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

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

All'interno delle fasce di tutela possono essere localizzati:

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

Per una fascia di 10 m dal limite degli invasi ed alvei di piena ordinaria di laghi, bacini e corsi d'acqua naturali è comunque vietata la costruzione di nuovi manufatti edilizi.

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

Su eventuali complessi industriali e sulle loro pertinenze funzionali, ricadenti all'interno delle fasce di rispetto e già insediati alla data del 29/6/1989, sono consentiti interventi di ammodernamento, ampliamento e di riassetto organico secondo i modi e le procedure previste all'art.17 del PTPR.

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

All'interno della zona d'alveo di laghi, bacini e corsi d'acqua naturali valgono i disposti dell'art. 18 del PTPR e dell'art. 18 del P.T.C.P. Attuazione dell'art. 7 del P.T.P.R.

Le suddette zone sono indicate graficamente nelle tavole del P.R.G. ove le dimensioni, compatibilmente con la scala di rappresentazione, lo consentono. Negli altri casi la zona d'alveo dovrà essere individuata in accordo con l'Ente proprietario o tutore del corso d'acqua interessato e riportata in apposita cartografia di adeguata scala da depositarsi presso l'U.T. comunale, ovvero dovrà essere di volta in volta individuata, in caso di intervento di qualsiasi tipo, con le modalità sopra descritte.

#### **5) Tutela dei corpi idrici superficiali e delle sorgenti**

Nelle zone di rispetto delle sorgenti e delle aree di probabile alimentazione delle stesse individuate nelle tavole di P.R.G. sono da rispettare le prescrizioni di cui all'art. 28 del P.T.P.R. e quelle del D.M. n. 236/1988.

Qualora le norme di zona lo consentano, nel rispetto delle norme vigenti con particolare riferimento ai disposti del D.M. 236/88, gli interventi edilizi di nuova edificazione, di ampliamento, di ristrutturazione e/o di modifica dell'uso devono presentare una relazione geologico-geotecnica con una specifica valutazione della vulnerabilità delle sorgenti, indicando nel dettaglio i provvedimenti volti a tutelarne l'integrità e gli aspetti ambientali e vegetazionali, da sottoporre ad un parere preventivo AUSL/ARPA.

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

Ai sensi del disposto dell'art.9 del PTPR vengono assoggettati a tutela i crinali principali e minori e i punti di vista emergenti (indicati nella apposita tavola N. 6 "TUTELE-Tavola integrativa e nelle tavole 6.1 e 6.2) ai fini di salvaguardarne il profilo e i punti dominanti.

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

Per gli interventi ricadenti a distanze inferiori a 100 ml dalle linee di crinale principale e dai punti di vista emergenti e per quelli a distanza inferiore a ml 50 dalle linee di crinale minore è richiesta una relazione tecnica di inserimento paesistico con allegata documentazione fotografica e grafica dimostrativa di quanto prescritto al comma precedente e a quello seguente.

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

Ad altezza superiore ai 1200 metri sono consentite unicamente strutture per l'alpeggio, rifugi, percorsi e spazi di sosta per mezzi non motorizzati.

Le strutture per l'alpeggio sono manufatti esclusivamente destinati al ricovero stagionale e temporaneo degli animali da pascolo, realizzati ed a servizio delle Aziende Agricole ad indirizzo zootecnico; i requisiti aziendali e del soggetto richiedente costituiscono un riferimento imprescindibile, soggettivo e oggettivo per la realizzazione dell'intervento che potrà verificarsi unicamente attraverso la formazione di un Piano di Sviluppo Aziendale di cui all'art. 30 delle presenti Norme tecniche di Attuazione, formato ed approvato ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 47/78 e s.m. Per quanto riguarda gli aspetti tipologici e ambientali si rimanda, per quanto attinente, all'art. 27 delle presenti norme.

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

Le suddette zone ricadono tutte all'interno del Parco Regionale dell'Alto Appennino Modenese ed al loro interno valgono pertanto le prescrizioni del Piano Territoriale del Parco.

#### **8) Vincolo paesistico**

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

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

La V.G. al P.R.G. individua inoltre altre aree di particolare valore paesaggistico, all'interno delle quali si interviene secondo le prescrizioni di cui al successivo CAPO III°.

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

Nelle zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto, identificati negli elaborati cartografici della Relazione geologica e comunque nelle tavole del P.T.P.R., si applicano i disposti dell'art.26 del P.T.P.R. medesimo e dell'art. 26 lettera a) del P.T.C.P. Attuazione dell'art. 7 del P.T.P.R. e successivi aggiornamenti, in particolare la Variante Specifica PTCP approvata con Del. C.P. n. 107 del 21/07/2006.

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

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

#### **11) Vincolo idrogeologico**

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

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

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

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

I lavori potranno riprendere solo dopo il sopralluogo ed il rilascio di nullaosta da parte della Soprintendenza, che dovrà comunque esprimersi entro 60 giorni dalla segnalazione.

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

Sono sottoposti a tutela i tracciati della viabilità storica, della viabilità panoramica e dei percorsi di interesse storico-paesaggistico (cartografia e relazione della ANALISI AMBIENTALE), specificatamente riportati in apposita cartografia del P.R.G. e recepiti nelle Tav. 6.1 e 6.2 del P.R.G.

La viabilità storica urbana ed extraurbana, comprensiva degli slarghi e piazze urbane non può essere soppressa e/o modificata altro che per validi motivi di sicurezza e pubblica incolumità. Eventuali tratti soppressi o modificati dovranno comunque essere destinati all'uso pubblico (aree di sosta, pedonali, ciclabili) e la loro sistemazione non dovrà cancellarne la memoria in ordine al tracciato originario.

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

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

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

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

#### **15) Beni culturali minori**

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

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

#### **16) Salvaguardia delle alberature esistenti nelle aree urbane**

Le parti delle aree urbane interessate dalla presenza di alberi d'alto fusto, ferme restando le possibilità di computarle ai fini dell'applicazione degli indici di zona, sono da considerarsi non direttamente edificabili. Il riassetto delle aree e l'eventuale abbattimento di alberi resosi necessario per documentate ragioni, dovrà essere autorizzato dal Sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia integrata.

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

Nella scelta delle soluzioni tecniche e formali, pur nel rispetto della libertà di espressione del progettista, dovrà essere curato il rapporto con il contesto paesistico in cui si localizza la nuova costruzione. In particolare i materiali ed i colori di finitura sui prospetti e copertura degli edifici dovranno essere scelti in modo da armonizzarsi con i caratteri tipici del paesaggio e dell'ambiente circostante e preferibilmente fra quelli tradizionalmente in uso nella zona.

Per i paramenti esterni è prescritto l'uso del sasso locale stuccato "a raso" e dell'intonaco a base di calce, con infissi esterni a portellone. Eventuali elementi a portico dovranno riferirsi, per dimensioni e tipologie, agli elementi tradizionali ancora rintracciabili in zona.

Nel caso di nuove costruzioni da realizzarsi in prossimità di fabbricati, nuclei e borgate esistenti dovrà essere attentamente valutato anche l'aspetto planovolumetrico al fine di evitare contrapposizioni tipologiche antitetiche fra il nuovo e l'esistente.

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.

È vietato l'impiego di strutture prefabbricate a copertura piana. Per i manti di copertura, ad eccezione degli edifici individuati come beni culturali nelle categorie A.1 e A.2 per i quali è obbligatorio l'uso delle lastre in arenaria, si dovrà ricorrere a materiali di colorazione grigia, con esclusione dei manti bituminosi a vista.

Vanno inoltre tenuti presenti i criteri, indirizzi e prescrizioni di cui al successivo art. 27 delle presenti norme e quanto contenuto nell'elaborato "Matrice ambientale-Indirizzi" facente parte integrante della V.G. al P.R.G.

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

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

All'interno di tali zone sono ammessi gli interventi di cui al successivo art. 26.

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

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

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

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

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

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

Vanno comunque applicate tutte le norme e prescrizioni contenute nel D.P.C.M. 23/4/1992, nel D.M. 16/1/1991 e nella L.R. N° 10 del 22/2/1993.

#### **20) Zone di rispetto dei depuratori**

All'interno delle zone di rispetto dei depuratori si applicano le prescrizioni di cui alla L. N° 319/1976 e alla delibera del Comitato dei Ministri del 4/2/1977, alle quali si rimanda.

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

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

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

## **22) Unità di Paesaggio di rango comunale**

Con riferimento ai disposti del P.T.P.R., il PRG individua le Unità di Paesaggio (U.d.P.) di rango comunale. Le U.d.P. costituiscono ambiti territoriali omogenei rispetto ai caratteri ambientali, considerati con una visione ecosistemica e tenendo conto delle dinamiche evolutive (attuali e pregresse). I caratteri distintivi delle U.d.P. sono descritte nelle Schede riportate nella Relazione Illustrativa del P.R.G. Alle U.d.P. si è fatto riferimento nella definizione delle scelte d'uso e di assetto del territorio, come anche nella indicazione dei criteri di intervento al fine di assicurare la tutela dell'identità culturale e dell'integrità fisica del territorio.

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

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

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

La V.G. al P.R.G. si attua per mezzo di strumenti di intervento urbanistico preventivo (ove indicato) o per intervento diretto (concessione o altri procedimenti previsti da norme vigenti).

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

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

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

Sono altresì previsti altri strumenti di controllo preventivo che l'Amministrazione Comunale potrà predisporre o richiedere per una migliore definizione preliminare degli interventi 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 dall'Organo competente all'approvazione dei Piani Particolareggiati, sentita la Commissione Edilizia e costituiranno base di supporto per la progettazione esecutiva degli interventi.

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

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

- Piani di riassetto del paesaggio (P.R.P.), tesi a predeterminare l'assetto paesaggistico-ambientale di determinati ambiti territoriali di particolare valore, secondo le indicazioni contenute nelle presenti norme e nell'elaborato relativo agli indirizzi ambientali.

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

Tali Piani, che potranno essere predisposti dall'A.C. o proposti dai privati, dovranno perseguire obiettivi di tutela, conservazione, integrazione e valorizzazione dei caratteri tipici locali e di pregio ambientale, favorendo nel contempo la pubblica fruizione e godibilità.

Per la formazione e approvazione dei P.R.P. vale quanto detto al capoverso precedente in ordine ai P.O.U.

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

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

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

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

Gli edifici esistenti alla data di adozione della V.G. al P.R.G. dovranno essere adeguati a tutte le nuove indicazioni e prescrizioni allorquando vengano sottoposti ad interventi che non rientrino nelle tipologie di seguito precisate 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 semplice senza aumento di C.U.;
- A 1, A 2.A, A 2.B interventi conservativi senza modifica alla destinazione d'uso esistente;
- A 7 opere interne alle singole unità immobiliari.

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

Si ha aumento di carico urbanistico quando l'intervento determina un aumento della SU e/o del numero delle unità immobiliari esistenti, ovvero si ha una variazione d'uso, con o senza trasformazioni fisiche, tra i raggruppamenti di categorie di funzioni di cui al seguente art. 16, nonché dall'una all'altra delle sottofunzioni b.1, b.2, b.3.

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

Su di essi sono consentiti tutti gli interventi in conformità alle previsioni e prescrizioni delle norme di zona in cui ricadono.

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

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

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

Le destinazioni d'uso sono così individuate e raggruppate:

FUNZIONI	SOTTOFUNZIONI	DEST. D'USO
a) FUNZIONE ABITATIVA	a.1 abitazioni di ogni tipo	A.1/A.9
	a.2 autorimesse	C.6
b) FUNZIONI TERZIARIE	<b>b.1 funzioni direzionali, finanziarie, assicurative:</b>	
	Istituti di credito, cambio, assicurazione	D.5
	<b>b.2 funzioni commerciali:</b>	
	negozi, botteghe, pubblici esercizi, mostre	C.1
	laboratori per arti e mestieri comprese	
	attività produttive manifatturiere solo se	
	laboratoriali	C.3
	magazzini e depositi	C.2
	fabbricati per speciali esigenze di attività	
	commerciali	D.8
	<b>b.3 funzioni di servizio</b>	
	uffici e studi privati	A.10
	collegi, convitti, case di riposo, conventi e simili	B.1
	case di cura e ospedali di enti di diritto pubblico	B.2
	prigioni e simili	B.3
	uffici pubblici	B.4
	scuole e laboratori scientifici	B.5
	biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie	B.6
	attività sportive di enti operanti senza fine di lucro	C.4
	teatri, cinema, sale concerti e spettacoli	D.3
	case di cura e ospedali di enti non di diritto pubblico	D.4
	attività sportive di enti operanti con fine di lucro	D.6
	stazioni per servizi trasporto	E.1
	costruzioni e attrezzature per speciali	
	esigenze pubbliche	E.3 E.4
	attività di culto	E.7
	fabbricati e costruzioni cimiteriali	E.8
impianti sportivi a raso	G.1	
impianti sportivi per la balneazione	G.2	
parchi e giardini pubblici	G.4	
bacini per pesca sportiva e nautica	G.7.a	
discariche di rifiuti	G.11	
c) FUNZIONI PRODUTTIVE	<b>c.1 attività produttive di tipo</b>	
	<b>manifatturiero</b> (escluse quelle di tipo b.2)	
	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
	<b>c.2 allevamenti zootecnici intensivi</b>	
	di bovini	F.7
	di suini	F.8
	zootecnia minore	F.9
	lagoni di accumulo reflui zootecnici	G.10b
	<b>c.3 attività di tipo agroindustriale</b>	
conservazione e trasformazione prodotti agricoli		
(di tipo non aziendale o interaziendale)	F.10	

FUNZIONI	SOTTOFUNZIONI	DEST. D'USO
-----		
d) FUNZIONI AGRICOLE o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale o interaziendale		
	d.1 <b>abitazioni rurali</b>	F.1
	d.2 <b>locali di servizio rustico</b>	F.2
	d.3 <b>allevamenti zootecnici aziendali o interaziendali</b>	
	di bovini	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 itticultura	G.7b
	d.4 <b>altre funzioni</b>	
	spacci e punti vendita per produzioni aziendali o interaziendali	F.14
	attività agrituristiche	F.16
	d.5 <b>impianti speciali</b>	
	serre intensive	F.11
	strutture a servizio della meccanizzazione agricola	F.15
-----		
e) FUNZIONI ALBERGHIERE e per il soggiorno temporaneo		
	e.1 <b>funzioni ricettive fisse</b>	
	alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande, rifugi e simili	D.2
	e.2 <b>funzioni ricettive temporanee</b>	
	campeggi, aree attrezzate per rulottes e simili	G.3
=====		

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

Qualsiasi variazione alla destinazione d'uso ammessa e compatibile con le prescrizioni di zona, anche se non comporta trasformazioni fisiche degli immobili, è subordinata agli iter procedurali previsti dalle vigenti norme in materia.

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

Si ha mutamento d'uso quando si modifica l'uso dell'unità immobiliare per più del 30% della sua S.U. o comunque per più di 30 mq.

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

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

Nessun nuovo intervento potrà essere concesso qualora dalla cartografia ufficiale risultasse che i parametri di zona vengono calcolati su aree già utilizzate per precedenti interventi.

**Art. 18)- Rilevazione di errori materiali negli elaborati della V.G. al P.R.G. e rettifiche non sostanziali dei limiti di zona.**

La rilevazione di palesi errori materiali se accuratamente documentata, potrà essere oggetto di correzione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale secondo i modi di legge.

L'Ufficio Tecnico Comunale, sentito il parere della Commissione edilizia, potrà apportare, in sede di rilascio dei certificati di destinazione d'uso o di destinazione urbanistica, quelle minime rettifiche ai confini di zona che, nella trasposizione dalla C.T.R. alla Mappa Catastale, si rendano necessarie per far coincidere elementi comuni alle due cartografie. Dette rettifiche non potranno comunque essere superiori al 3% delle dimensioni lineari delle zone interessate.

**TITOLO IV°**  
**ZONIZZAZIONE.**

\*\*\*\*\*

**CAPO I°**

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

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

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

- Zone omogenee di tipo A: parti del territorio interessate da agglomerati o unità urbanistico-edilizie che rivestono carattere storico, artistico, tipologico o ambientale e relativi dintorni significativi per una corretta integrazione territoriale;
- Zone omogenee di tipo B: parti del territorio totalmente o parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale e residenziale turistica. Si suddividono in:
  - o zone omogenee tipo B.1, parti già edificate normali;
  - o zone omogenee tipo B.2, parti di nuova edificazione;
  - o zone omogenee tipo B.3, parti già edificate speciali(agglomerati e nuclei di vecchio impianto non inclusi nelle zone omogenee A);
  - o zone omogenee tipo B.4, parti da assoggettare a intervento di ristrutturazione urbanistica;
- Zone omogenee di tipo C: parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali e residenziali turistici. Si suddividono in:
  - o zone omogenee tipo C.1, edificate o per le quali è comunque in essere una regolare convenzione;
  - o zone omogenee tipo C.2, destinate alla nuova edificazione a mezzo di intervento urbanistico preventivo.
- Zone omogenee di tipo D: parti del territorio destinate ad insediamenti a prevalente funzione produttiva di tipo artigianale-industriale, commerciale, direzionale e turistica. Si suddividono in:
  - o zone omogenee tipo D.1, artigianali di completamento;
  - o zone omogenee tipo D.2, artigianali di espansione;
  - o zone omogenee tipo D.3, destinate ad attrezzature di servizio di interesse generale;
  - o zone omogenee tipo D.4, destinate alla realizzazione di attrezzature tecniche e tecnologiche di interesse pubblico o privato;
  - o zone omogenee tipo D.5, alberghiere;
  - o zone omogenee tipo D.6, insediamenti turistici all'aperto;
  - o zone omogenee tipo D.7, destinate all'esercizio di cave
- Zone omogenee di tipo E: parti del territorio destinate ad usi agricoli. Si suddividono in sottozone come risulta nel successivo CAPO III° delle presenti norme.
- Zone omogenee di tipo F: parti del territorio destinate ad attrezzature di tipo pubblico di interesse generale;
- Zone omogenee di tipo G: parti del territorio destinate a spazi ed attrezzature pubbliche per servizi di quartiere o di complesso insediativo.

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

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

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

RAGGRUP- PAMENTO	SOTTO- CATEGORIA	FUNZIONE	ZONA OMOGENEA											
			A	B	C	D1	D2	D3	D4	D5	D6	E	F	G
a)	a.1	A1/A9	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	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	
	b.2	C.1	X	X	X	X		X		X	X	X		X
		C.2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X
		C.3	X	X	X	X		X		X	X	X		
		D.8				X	X	X						
	b.3	A.10	X	X	X	X		X				X		
		B.1	X	X	X			X		X				X
		B.2	X				X						X	
		B.4	X	X	X	X		X	X			X		X
		B.5	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
		D.3	X	X	X			X		X				X
		D.4	X				X						X	
		D.6	X	X	X			X		X	X	X		X
		E.1	X				X	X				X	X	
		E.3						X				X		
		E.4						X				X		
		E.7	X								X		X	
		E.8											X	
		G.1						X		X	X			X
		G.2						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				X		
c)	c.1	D.1				X	X							
		D.7				X	X							
		G.8				X	X	X						
		G.9	VEDI NOTA A PIÈ PAGINA (°)											
		G.10a				X			X					
	c.2	F.7									X			
		F.8									X			
		F.9									X			
		G.10b									X			
	c.3	F.10				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			
		F.15					X	X			X			
e)	e.1	D.2	X	X	X				X					
	e.2	G.3								X				

(°) l'attività di tipo G.9 (cava) è consentita nella zona D7 ed è regolamentata dal Piano delle Attività Estrattive

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

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

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

Gli interventi e le destinazioni d'uso sono regolamentate dall'apposita "Disciplina Particolareggiata", parte integrante della V.G., alla quale si rimanda.

La medesima Disciplina Particolareggiata si applica anche, relativamente alle modalità di intervento con riferimento alla loro classificazione tipologica di seguito specificata, agli edifici e complessi individuati dalla V.G. al P.R.G. come "beni culturali" sparsi. I Beni Culturali sono di seguito elencati con la rispettiva classificazione. Le destinazioni d'uso compatibili per gli edifici e complessi ricadenti in ambito extraurbano sono quelle indicate nel successivo art. 26 in base alle tabelle di compatibilità là riportate. Per i complessi ed edifici ricadenti in altre zone le destinazioni d'uso compatibili sono, salvo specifica indicazione nelle tavole del P.R.G., quelle previste per le zone omogenee A nella tabella di compatibilità del precedente art. 20.

Nelle zone omogenee "A" la dimensione degli alloggi non può essere inferiore a mq 45 di S.U. (superficie netta), salvo preesistenze.

Beni Culturali sparsi:

1.-	Chiesa del Costolo	A.1
2.-	Complesso Villa	A.2B
3.-	Oratorio Lago	A.1
4.-	Capanna Le Mandriole	A.2B
5.-	Edificio rurale a Dogana	A.2B
6.-	Edificio rurale a Faidello	A.2B
7.-	Oratorio di Faidello	A.1
8.-	Oratorio di S.Michele	A.1
9.-	Ponte della Fola	A.1
10.-	Edificio La Valle	A.2B
11.-	Albergo Il Ghiacciaio	A.2B
12.-	Capanna Fiancata	A.2B
13.-	Complesso Le Valdare	A.2B
14.-	Capanna Alpicella 1	A.2B
15.-	Oratorio di Doccia	A.1
16.-	Resti di Capanna tipo celtico in Doccia	A.2B
17.-	Casone di Doccia	A.2B
18.-	Resti di capanna tipo celtico Alpicella 2	A.2B
19.-	Resti di capanna tipo celtico Alpicella 3	A.2B
20.-	Complesso Alpicella	A.2B
21.-	Muraglioni Rio della Cella	A.2A
22.-	La Danda	A.3
23.-	Edificio sopra casa Danda	A.3
24.-	Cà della Rosa	A.2B
25.-	Casa sopra Roncopiano	A.2B
26.-	Capanna al Castagno	A.2B
27.-	Capanna sotto la Spianata	A.2B
28.-	Edificio a Bellagamba	A.2B
29.-	Capanna sopra la Buca 1	A.2B
30.-	Capanna sopra la Buca 2	A.2B
31.-	Oratorio di La Piana	A.1

32.-	Due edifici a Cà di Gallo	A.2B
33.-	Capanne a Cà di Gallo	A.2B
34.-	Capanna rustica zona Casa Bicci	A.3

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

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

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

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

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

La dimensione minima dell'alloggio non può essere inferiore a mq 45 netti, salvo diversa indicazione maggiore riportata nelle norme delle sottozone.

Oltre a quanto fissato dalle norme relative alle sottozone di seguito riportate, è consentito il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti negli edifici destinati a residenza, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli immobili e delle prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità, fermo restando il rispetto dei seguenti parametri e condizioni:

a) l'altezza utile media di m. 2,20 per i locali abitabili, compresi quelli adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegno, bagni e ripostigli. L'altezza utile media è calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi m. 1,80 per la superficie utile relativa;

b) il rapporto illuminante pari o superiore a 1/14 riducibile, se in falda, a 1/16;

c) il recupero a fini abitativi dei sottotetti non può determinare la creazione di unità abitative autonome, ma unicamente ampliamenti e integrazioni di quelle già esistenti;

d) gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenze delle falde. Gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 36 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47, come modificato ed integrato, sono soggetti a concessione e comportano la corresponsione del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione. Gli interventi sono inoltre subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, di cui all'art. 41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni. In assenza del reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi.

Seguono schede sottozone:

1)-	ZONA OMOGENEA B	SOTTOZONA B.1
	DESTINAZIONE PREVALENTE:	Residenziale/residenziale turistica
	FUNZIONI AMMESSE	(MIN. 70%): a.1, a.2 (MAX. 30%): b.1, b.2 escluso D.8 (& b.3 (A10,B1,B4,B5,B6, C4,D3,D6,G4) (& e.1
	TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO
	INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
	INDICE EDIFICABILITÀ:	S.U. esistente maggiorata del 20% (* ) (°) vedi note a piè pagina
	SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	MQ 500, salvo lotto preesistente di misura inferiore
	ALTEZZA MASSIMA:	Preesistente maggiorabile di un piano per recupero del sottotetto
	INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
	PARCHEGGI:	COME ART. 11
	SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	35%
	DISTANZE:	
	DAI CONFINI DI PROPRIETÀ:	ML 5,00
	DAL CONFINE SRADALE :	ML 6,00 O ALLINEAMENTO
	DAI LIMITI DI ZONA D, E, F, G:	ML 5,00 riducibile nei confronti della zona E, se della medesima proprietà, come da Regolamento Edilizio
	FRA PARETI FINESTRATE :	ML 10,00

**NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

(\* ) Solo nel caso di tipologia non condominiale secondo la definizione del vigente Regolamento Edilizio. Nel caso di tipologia condominiale nessun incremento.

Oltre alla SU. è ammessa una quota di snr non superiore al 50% della SU

(°) Nel caso di lotti inedificati già esistenti e accatastati alla data di adozione del vigente P.R.G. (21 aprile 1981), come nel caso di demolizione e ricostruzione, si potrà intervenire mediante nuova edificazione con un indice pari a 0,5 mq/mq (0,25 S.U. e 0,25 Snr) ed una altezza massima di ml 7,50 e alloggi di misura non inferiore a 45 mq di SU netta

**segue NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI alla pagina successiva**

Nel lotto modificato dalla Variante specifica AGOSTO 2002 in località Fradicciola, individuato da apposita simbologia (◆) è ammessa una potenzialità aggiuntiva di 150 mq di SU, alloggi di misura non inferiore a 45 mq di SU netta e tipologia a villette. Dovranno essere recepite tutte le indicazioni date dal geologo e gli interventi esecutivi dovranno essere supportati da adeguata indagine geognostica, che approfondisca puntualmente la conoscenza dei caratteri litomeccanici presenti nel primo sottosuolo, al fine di valutare il carico massimo ammissibile, i cedimenti teorici assoluti e differenziali e relative distorsioni.

**Località Ghiacciaio:** Il comparto individuato in località Ghiacciaio con la Modifica n. 1 della Variante Specifica Novembre 2008 è assoggettato a Piano di Recupero con destinazione dei piani superiori e di una porzione del piano terra dell'ex albergo a residenza (per complessivi mq 560 di SU) e del piano terra a servizi complementari (uffici, esercizi pubblici, artigianato di servizio e similari per complessivi 210 mq) . Nell'area antistante l'edificio potranno essere ricavate le autorimesse i parcheggi pertinenziali e quelli di urbanizzazione primaria (per questi ultimi l'A.C. potrà richiedere la monetizzazione, come previsto dalle norme vigenti).

Gli interventi relativi alla porzione del comparto ricadente nella fascia di rispetto cimiteriale dovranno essere conformi alle vigenti norme in materia (Vedi art. 12 punto 18 delle presenti Norme).

Gli scarichi dovranno essere allacciati alla rete fognaria pubblica e nella realizzazione di marciapiedi e parcheggi si dovranno utilizzare modalità costruttive e materiali idonei a consentire la massima permeabilità possibile.

Dovrà essere garantita una quantità di acqua potabile non inferiore a 200 litri/abitate/giorno e dovrà essere garantita la raccolta e smaltimento dei rifiuti. Tali garanzie dovranno essere attestate dagli Enti gestori dei servizi all'atto della presentazione delle domande di intervento.

L'intervento sull'edificio ex albergo Ghiacciaio deve rispettare le prescrizioni relative alla tipologia del restauro e risanamento conservativo tipo B.

**Località Ronchi:** Nell'area B.1 inserita con la Modifica n. 13 della Variante Specifica Novembre 2008 la potenzialità edificatoria è fissata nell'incremento di mq 30 di SU e mq 15 di Snr.

Nel caso non sia disponibile la pubblica fognatura gli scarichi idrici dovranno essere adeguatamente trattati previa acquisizione di specifico parere dell'Ente competente.

Gli scarichi dovranno essere allacciati alla rete fognaria pubblica e nella realizzazione di marciapiedi e parcheggi si dovranno utilizzare modalità costruttive e materiali idonei a consentire la massima permeabilità possibile.

Prima di procedere all'esecuzione degli interventi previsti è necessario procedere con approfondite indagini al fine di valutare lo spessore della coltre detritiche ed il piano d'incastro delle fondazioni che devono appoggiare su terreni con appropriate caratteristiche meccaniche.

Per quanto riguarda la conoscenza della risposta sismica, in fase di progettazione esecutiva degli interventi, dovranno essere eseguite indagini in grado di definire la categoria dei terreni di fondazione con determinazione della Vs30, con i metodi dettati dalla normativa e da qui definire i coefficienti da introdurre in funzione della risposta sismica locale.

La documentazione prodotta dovrà risultare adeguata alle disposizioni in materia di riduzione del rischio sismico.

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

Per gli esercizi commerciali esistenti è ammesso l'intervento di riqualificazione e ampliamento in deroga alla limitazione del 30% della SU, previa presentazione di un progetto preliminare ai sensi del vigente R.E. per valutare la compatibilità dell'intervento

Dovranno inoltre essere recepite le indicazioni e le prescrizioni della Relazione geologica, ove esistenti.

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

2)-	ZONA OMOGENEA B	SOTTOZONA B.2
	DESTINAZIONE PREVALENTE:	Residenziale/residenziale turistica
	FUNZIONI AMMESSE	(MIN. 70%): a.1, a.2 (MAX. 30%): b.1, b.2 escluso D.8 (& b.3 (A10,B1,B4,B5,B6, C4,D3,D6,G4) (& e.1
	TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO (*)
	INTERVENTI AMMESSI:	A 14
	INDICE EDIFICAZIONE:	0,50 MQ/MQ SF (°) (0,25 DI S.U. e 0,25 Snr)
	SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	MQ 500 SALVO LOTTI DI MISURA INFERIORE PREVISTI DAL P.R.G. O COMPARTO (*)
	ALTEZZA MASSIMA:	Due piani fuori terra compreso seminterrato o sottotetto se abitabili anche solo parzialmente e comunque non superiore a ml 9,00 su ogni fronte Nell'ambito della compagine edilizia che si sviluppa lungo e a valle della via Giardini in località Dogana, nel caso di lotti interclusi nei quali la situazione morfologica del terreno presenta particolare acclività e l'edificazione risulta difficoltosa anche per effetto della distanza dalla strada da rispettarsi, potrà essere consentita una altezza maggiore, da valutarsi mediante richiesta di parere preventivo secondo le procedure previste dal R.E. L'altezza sul fronte stradale non potrà comunque risultare superiore a quella degli edifici contermini esistenti.
	INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
	PARCHEGGI:	COME ART. 11
	SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	35%
	DISTANZE:	
	DAI CONFINI DI PROPRIETÀ:	ML 5,00
	DAL CONFINE STRADALE :	ML 6,00 o allineamento
	DAI LIMITI DI ZONA D, E, F, G:	ML 5,00 riducibile nei confronti della zona E, se della medesima proprietà, come da Regolamento Edilizio
	FRA PARETI FINESTRATE :	ML 10,00
	NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:	

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

(\*) Nei comparti B.2 individuati da apposita simbologia nelle tavole del P.R.G., l'intervento è soggetto alla presentazione di un Piano di coordinamento (Piano di Organizzazione Urbana - POU art. 13) che preveda la realizzazione e cessione delle opere di U.1 e U.2 secondo le indicazioni contenute nelle stesse tavole.

(°) Tipologie consentite: case singole e abbinata, case a schiera (aggregazione massima 4 unità per complesso).

La dimensione media degli alloggi dovrà rispettare il seguente rapporto:  $S.U. \text{ totale} / N^\circ \text{ alloggi} = \text{uguale o superiore a } 45 \text{ mq.}$

Nella zona B.2 individuata con apposita simbologia (\*\*) in località **Capannella** la dimensione minima degli alloggi non potrà essere inferiore a mq 55 (netti) di S.U. con tipologia a villette singole o abbinata. L'attuazione è subordinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione indicate nelle tavole di PRG (allargamento strada e/o parcheggi) e al rispetto delle fasce di verde ambientale. Le recinzioni verso il fosso della Capannella dovranno essere poste a non meno di tre metri dal limite demaniale al fine di preservare e valorizzare una situazione di naturalizzazione delle sponde .

Nel comparto B.2 in località Volturina soggetto a P.O.U. contrassegnato da apposita simbologia (\*\*\*) nelle tavole del P.R.G., il 30% della S.U. in termini di alloggi sarà oggetto di intervento convenzionato con l'A.C., da attuarsi secondo le disposizioni delle leggi vigenti in materia (L. 865/71; 167/62; 10/77 art. 7).

Qualora non risultasse la necessità, da parte dell'Amministrazione, di avere a disposizione una quota di edilizia convenzionata potrà essere presa in considerazione l'opportunità di trasformare la prescrizione di cui sopra in un onere monetario con vincolo di utilizzazione per opere di miglioramento ambientale della zona della Volturina o per l'acquisizione di area per la realizzazione, quando ve ne sarà la richiesta, di edilizia convenzionata, ovvero per interventi di miglioramento e ristrutturazione di edifici residenziali pubblici.

**Località La Valle:** nell'area B.2 inserita con la **Modifica n. 2 della Variante Specifica Novembre 2008** la potenzialità edificatoria è fissata in mq 90 di SU e mq 90 di Snr.

Gli scarichi dovranno essere allacciati alla rete fognaria pubblica e nella realizzazione di marciapiedi e parcheggi si dovranno utilizzare modalità costruttive e materiali idonei a consentire la massima permeabilità possibile. (Nel caso non sia disponibile la pubblica fognatura gli scarichi idrici dovranno essere adeguatamente trattati previa acquisizione di specifico parere dell'Ente competente).

Dovrà essere garantita una quantità di acqua potabile non inferiore a 200 litri/abitante/giorno e dovrà essere garantita la raccolta e smaltimento dei rifiuti. Tali garanzie dovranno essere attestate dagli Enti gestori dei servizi all'atto della presentazione delle domande di intervento.

Prima di procedere all'esecuzione degli interventi previsti è necessario procedere con approfondite indagini al fine di valutare lo spessore della coltre detritiche ed il piano d'incastro delle fondazioni che devono appoggiare su terreni con appropriate caratteristiche meccaniche.

Per quanto riguarda la conoscenza della risposta sismica, in fase di progettazione esecutiva degli interventi, dovranno essere eseguite indagini in grado di definire la categoria dei terreni di fondazione con determinazione della Vs30, con i metodi dettati dalla normativa e da qui definire i coefficienti da introdurre in funzione della risposta sismica locale.

La documentazione prodotta dovrà risultare adeguata alle disposizioni in materia di riduzione del rischio sismico.

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

**Località La Valle:** nell'area B.2 inserita con la **Modifica n. 3 della Variante Specifica Novembre 2008** la potenzialità edificatoria è fissata in mq 110 di SU e mq 110 di Snr. L'intervento è subordinato alla cessione e attrezzatura dell'area destinata a verde pubblico.

Gli scarichi dovranno essere allacciati alla rete fognaria pubblica e nella realizzazione di marciapiedi e parcheggi si dovranno utilizzare modalità costruttive e materiali idonei a consentire la massima permeabilità possibile. (Nel caso non sia disponibile la pubblica fognatura gli scarichi idrici dovranno essere adeguatamente trattati previa acquisizione di specifico parere dell'Ente competente).

Dovrà essere garantita una quantità di acqua potabile non inferiore a 200 litri/abitante/giorno e dovrà essere garantita la raccolta e smaltimento dei rifiuti. Tali garanzie dovranno essere attestate dagli Enti gestori dei servizi all'atto della presentazione delle domande di intervento.

Prima di procedere all'esecuzione degli interventi previsti è necessario procedere con approfondite indagini al fine di valutare lo spessore della coltre detritiche ed il piano d'incastro delle fondazioni che devono appoggiare su terreni con appropriate caratteristiche meccaniche.

Per quanto riguarda la conoscenza della risposta sismica, in fase di progettazione esecutiva degli interventi, dovranno essere eseguite indagini in grado di definire la categoria dei terreni di fondazione con determinazione della Vs30, con i metodi dettati dalla normativa e da qui definire i coefficienti da introdurre in funzione della risposta sismica locale.

La documentazione prodotta dovrà risultare adeguata alle disposizioni in materia di riduzione del rischio sismico.

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

**Località Cerro:** nell'area B.2 inserita con la **Modifica n. 4 della Variante Specifica Novembre 2008** si applica l'indice di 0,5 mq/mq (0,25 SU+0,25snr)

Prima di procedere all'esecuzione degli interventi previsti è necessario procedere con approfondite indagini al fine di valutare lo spessore della coltre detritiche ed il piano d'incastro delle fondazioni che devono appoggiare su terreni con appropriate caratteristiche meccaniche.

Per quanto riguarda la conoscenza della risposta sismica, in fase di progettazione esecutiva degli interventi, dovranno essere eseguite indagini in grado di definire la categoria dei terreni di fondazione con determinazione della Vs30, con i metodi dettati dalla normativa e da qui definire i coefficienti da introdurre in funzione della risposta sismica locale.

La documentazione prodotta dovrà risultare adeguata alle disposizioni in materia di riduzione del rischio sismico.

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

**Località Fenecchio:** nell'area B.2 inserita con la **Modifica n. 5 della Variante Specifica Novembre 2008**, così come modificata in sede di controdeduzioni, la potenzialità edificatoria è fissata in mq 90 di SU e mq 90 di Snr.

Gli scarichi dovranno essere allacciati alla rete fognaria pubblica e nella realizzazione di marciapiedi e parcheggi si dovranno utilizzare modalità costruttive e materiali idonei a consentire la massima permeabilità possibile. (Nel caso non sia disponibile la pubblica fognatura gli scarichi idrici dovranno essere adeguatamente trattati previa acquisizione di specifico parere dell'Ente competente).

Dovrà essere garantita una quantità di acqua potabile non inferiore a 200 litri/abitante/giorno e dovrà essere garantita la raccolta e smaltimento dei rifiuti. Tali garanzie dovranno essere attestate dagli Enti gestori dei servizi all'atto della presentazione delle domande di intervento.

Prima di procedere all'esecuzione degli interventi previsti è necessario procedere con approfondite indagini al fine di valutare lo spessore della coltre detritiche ed il piano d'incastro delle fondazioni che devono appoggiare su terreni con appropriate caratteristiche meccaniche.

Per quanto riguarda la conoscenza della risposta sismica, in fase di progettazione esecutiva degli interventi, dovranno essere eseguite indagini in grado di definire la categoria dei terreni di fondazione con determinazione della Vs30, con i metodi dettati dalla normativa e da qui definire i coefficienti da introdurre in funzione della risposta sismica locale.

La documentazione prodotta dovrà risultare adeguata alle disposizioni in materia di riduzione del rischio sismico.

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

**Località Dogana via per Rotari/Tagliole:** nell'area B.2 inserita con la **Modifica n. 8 della Variante Specifica Novembre 2008** la potenzialità edificatoria è fissata in mq 250 di SU e mq 250 di Snr.

Gli scarichi dovranno essere allacciati alla rete fognaria pubblica e nella realizzazione di marciapiedi e parcheggi si dovranno utilizzare modalità costruttive e materiali idonei a consentire la massima permeabilità possibile. (Nel caso non sia disponibile la pubblica fognatura gli scarichi idrici dovranno essere adeguatamente trattati previa acquisizione di specifico parere dell'Ente competente).

Dovrà essere garantita una quantità di acqua potabile non inferiore a 200 litri/abitante/giorno e dovrà essere garantita la raccolta e smaltimento dei rifiuti. Tali garanzie dovranno essere attestate dagli Enti gestori dei servizi all'atto della presentazione delle domande di intervento.

**Località Mandriole a Dogana:** L'intervento attuativo sul lotto B.2 in, stralciato dal limitrofo POU con la Modifica n. 11 della Variante Specifica Novembre 2008, è subordinato alla realizzazione del tratto di nuova strada prevista sul fronte del lotto medesimo.

Il POU dovrà a sua volta prevedere il tratto di strada (individuato di massima in cartografia di PRG) a servizio dei nuovi insediamenti e del nucleo intercluso esistente a nord del comparto.

**Località Ca di Rimedio:** nell'area B.2 inserita con la **Modifica n. 14 della Variante Specifica Novembre 2008** la nuova potenzialità edificatoria è fissata in mq 110 di SU e mq 110 di Snr.

Nel caso non sia disponibile la pubblica fognatura gli scarichi idrici dovranno essere adeguatamente trattati previa acquisizione di specifico parere dell'Ente competente.

Nella realizzazione di marciapiedi e parcheggi si dovranno utilizzare modalità costruttive e materiali idonei a consentire la massima permeabilità possibile

Dovrà essere garantita una quantità di acqua potabile non inferiore a 200 litri/abitante/giorno e dovrà essere garantita la raccolta e smaltimento dei rifiuti. Tali garanzie dovranno essere attestate dagli Enti gestori dei servizi all'atto della presentazione delle domande di intervento.

Prima di procedere all'esecuzione degli interventi previsti è necessario procedere con approfondite indagini al fine di valutare lo spessore della coltre detritiche ed il piano d'incastro delle fondazioni che devono appoggiare su terreni con appropriate caratteristiche meccaniche.

Per quanto riguarda la conoscenza della risposta sismica, in fase di progettazione esecutiva degli interventi, dovranno essere eseguite indagini in grado di definire la categoria dei terreni di fondazione con determinazione della Vs30, con i metodi dettati dalla normativa e da qui definire i coefficienti da introdurre in funzione della risposta sismica locale.

La documentazione prodotta dovrà risultare adeguata alle disposizioni in materia di riduzione del rischio sismico.

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

**Località Roncovecchio:** nell'area B.2 inserita con la **Modifica n. 15 della Variante Specifica Novembre 2008** la potenzialità edificatoria è fissata in mq 90 di SU e mq 90 di Snr.

Nel caso non sia disponibile la pubblica fognatura gli scarichi idrici dovranno essere adeguatamente trattati previa acquisizione di specifico parere dell'Ente competente.

Nella realizzazione di marciapiedi e parcheggi si dovranno utilizzare modalità costruttive e materiali idonei a consentire la massima permeabilità possibile.

Dovrà essere garantita una quantità di acqua potabile non inferiore a 200 litri/abitante/giorno e dovrà essere garantita la raccolta e smaltimento dei rifiuti. Tali garanzie dovranno essere attestate dagli Enti gestori dei servizi all'atto della presentazione delle domande di intervento.

Prima di procedere all'esecuzione degli interventi previsti è necessario procedere con approfondite indagini al fine di valutare lo spessore della coltre detritiche ed il piano d'incastro delle fondazioni che devono appoggiare su terreni con appropriate caratteristiche meccaniche.

Per quanto riguarda la conoscenza della risposta sismica, in fase di progettazione esecutiva degli interventi, dovranno essere eseguite indagini in grado di definire la categoria dei terreni di fondazione con determinazione della Vs30, con i metodi dettati dalla normativa e da qui definire i coefficienti da introdurre in funzione della risposta sismica locale.

La documentazione prodotta dovrà risultare adeguata alle disposizioni in materia di riduzione del rischio sismico.

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

**Località Capannella:** nell'area B.2 reinserita in sede di controdeduzioni alle osservazioni presentate alla Variante Specifica Novembre 2008 la potenzialità edificatoria è fissata in mq 75 di SU e mq 75 di Snr. L'intervento è subordinato alla cessione dell'area per il miglioramento della viabilità della zona.

Nel caso non sia disponibile la pubblica fognatura gli scarichi idrici dovranno essere adeguatamente trattati previa acquisizione di specifico parere dell'Ente competente.

Nella realizzazione di marciapiedi e parcheggi si dovranno utilizzare modalità costruttive e materiali idonei a consentire la massima permeabilità possibile

**Località Casa Bicci:** nell'area B.2 modificata in sede di controdeduzioni alle osservazioni presentate alla Variante Specifica Novembre 2008, la realizzazione dei parcheggi di U.1 è sostituita con la monetizzazione (per una superficie di mq 200).

Dovranno inoltre essere recepite le indicazioni e le prescrizioni della Relazione geologica, ove esistenti.

Nel lotto B2 individuato in **località la Chiusa** gli interventi di sbancamento e riporto dovranno essere limitati al minimo indispensabile e la loro stabilità, pendenza ed altezze critiche dovranno essere verificate in sede di analisi degli interventi esecutivi.

Il lotto B.2 in **località Il Chioso**, individuato da apposita simbologia, è soggetto a Piano Particolareggiato ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 47/78 e s.m., approvato secondo le procedure di cui all'art. 25 della medesima L.R. (P.P. di iniziativa privata); l'A.C., in sede di rilascio dell'autorizzazione a presentare il piano, come previsto dalla legge, darà tutte le indicazioni necessarie al corretto inserimento ambientale del nuovo intervento, al fine di subordinare l'intervento stesso ad una verifica complessiva volta a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità.

#### NORME SPECIFICHE:

Zona B.2 inserite in accoglimento delle osservazioni n. 3 (loc. S. Antonio Dogana), n. 4 e 14 (Valle), n. 19 (casa Scandellini), n. 25 (la Fradicciola) nonché nella zona B.2 individuata in località Cartiera, è consentita esclusivamente la tipologia a villetta singola o bifamigliare per lotto, con superficie minima degli alloggi non inferiore a mq 55 di SU. L'intervento prevede, ove indicato, la realizzazione e cessione dei parcheggi pubblici individuati in fregio alla viabilità

Zona B.2 inserita in accoglimento dell'osservazione n. 7 (Casa Bicci): tipologia prescritta: una villetta singola o bifamigliare con superficie minima degli alloggi non inferiore a mq 55 di SU, piano terra e primo e caratteristiche tipologiche e architettoniche che si armonizzano con l'esistente vicino edificio classificato A.3. L'intervento prevede la realizzazione e cessione dei parcheggi pubblici individuati in fregio alla viabilità.

Zona B.2 località Ronchi: l'indice di edificabilità è fissato in 0,25 mq/mq comprensivo della Snr, sottoponendo inoltre l'attuazione alla preventiva redazione di uno studio che, vista la natura detritica dei terreni e la rilevante presenza di acque sotterranee, preveda che sbancamenti e riporti siano limitati al minimo indispensabile, verificando stabilità, altezze e pendenze critiche e prevedendo edifici con altezza massima pari a due piani f.t., con esplicito richiamo a quanto dichiarato nella relazione "Situazione delle reti di smaltimento e depurazione - Località Ronchi", allegata alla Variante Generale.

Zona B.2 inserite con la variante parziale aprile 1999: per indici e parametri vale quanto sopra riportato (Scheda sottozona B.2). Gli interventi dovranno prevedere unicamente tipologie a villette singole o abbinate per sola residenza fissa con alloggi di superficie minima non inferiore a mq 55 (massimo due alloggi per ciascun

lotto). La destinazione a residenza fissa dovrà risultare nell'atto di concessione edilizia e qualsiasi mutamento dovrà essere oggetto di variante al P.R.G.

Per il lotto di cui alla variante n.3 località Maserino valgono le seguenti ulteriori indicazioni:

1.Indice di edificabilità: massimo 240 mq di SU  
numero massimo di alloggi 3

In sede di attuazione del lotto come traslato con la Modifica n. 3 della Variante specifica AGOSTO 2002 dovranno essere recepite tutte le indicazioni date dal geologo e gli interventi esecutivi dovranno essere supportati da adeguata indagine geognostica, che approfondisca puntualmente la conoscenza dei caratteri litomeccanici presenti nel primo sottosuolo, al fine di valutare il carico massimo ammissibile, i cedimenti teorici assoluti e differenziali e relative distorsioni.

L'attuazione della zona B.2 in località Cà di Giorgio trasformata con modifica n. 6 della Variante specifica AGOSTO 2002 richiede interventi di potenziamento e/o razionalizzazione delle infrastrutture (parcheggi, fogne, acquedotto, ecc..) e comporta un'onere aggiuntivo consistente nella attrezzatura di un'area per la sosta ed il tempo libero o la sua monetizzazione, secondo quanto verrà stabilito dall'A.C. in sede di rilascio della concessione edilizia.. La richiesta di intervento attuativo dovrà pertanto contenere gli elementi e le opere relative agli interventi di potenziamento e/o razionalizzazione delle infrastrutture sopra menzionati. Dovranno inoltre essere recepite tutte le indicazioni date dal geologo e gli interventi esecutivi dovranno essere supportati da adeguata indagine geognostica, che approfondisca puntualmente la conoscenza dei caratteri litomeccanici presenti nel primo sottosuolo, al fine di valutare il carico massimo ammissibile, i cedimenti teorici assoluti e differenziali e relative distorsioni.

L'attuazione del lotto inserito con la Modifica n. 8 della Variante specifica AGOSTO 2002 con potenzialità edificatoria massima di 100 mq di SU comporta la realizzazione di alloggi di dimensione minima di 50 mq di SU con tipologia a villette singole o abbinate,

L'attuazione del lotto inserito con la Modifica n. 10 della Variante specifica AGOSTO 2002 con potenzialità edificatoria massima di 100 mq di SU, comporta la realizzazione di alloggi di dimensione minima di 50 mq di SU con tipologia a villette singole o abbinate. Dovranno inoltre essere recepite tutte le indicazioni date dal geologo e gli interventi esecutivi dovranno essere supportati da adeguata indagine geognostica, che approfondisca puntualmente la conoscenza dei caratteri litomeccanici presenti nel primo sottosuolo, al fine di valutare il carico massimo ammissibile, i cedimenti teorici assoluti e differenziali e relative distorsioni.

L'attuazione del lotto inserito con la Modifica n. 17 della Variante specifica AGOSTO 2002 con potenzialità edificatoria massima di 100 mq di SU, comporta la realizzazione di alloggi di dimensione minima di 50 mq di SU con tipologia a villette singole o abbinate e la realizzazione del parcheggio indicato nelle tavole del PRG. Dovranno inoltre essere recepite tutte le indicazioni date dal geologo e gli interventi esecutivi dovranno essere supportati da adeguata indagine geognostica, che approfondisca puntualmente la conoscenza dei caratteri litomeccanici presenti nel primo sottosuolo, al fine di valutare il carico massimo ammissibile, i cedimenti teorici assoluti e differenziali e relative distorsioni.

L'attuazione del lotto inserito con la Modifica n. 18 della Variante specifica AGOSTO 2002 con potenzialità edificatoria massima di 100 mq di SU, comporta la realizzazione di alloggi di dimensione minima di 50 mq di SU con tipologia a villette singole o abbinate e la realizzazione del parcheggio indicato nelle tavole del PRG. Dovranno inoltre essere recepite tutte le indicazioni date dal geologo e gli interventi esecutivi dovranno essere supportati da adeguata indagine geognostica, che approfondisca puntualmente la conoscenza dei caratteri litomeccanici presenti nel primo sottosuolo, al fine di valutare il carico massimo ammissibile, i cedimenti teorici assoluti e differenziali e relative distorsioni.

L'attuazione del lotto inserito in Faidello con la Modifica n. 19 della Variante specifica AGOSTO 2002 con potenzialità edificatoria massima di 300 mq di SU, comporta la realizzazione dell'area per parcheggio pubblico indicata nelle tavole del PRG e in tal senso l'intervento attuativo comporterà l'obbligo di sottoscrizione di apposita convenzione. L'intervento attuativo dovrà salvaguardare il verde d'alto fusto esistente.

L'attuazione del lotto ridisegnato con la Modifica n. 20 della Variante specifica AGOSTO 2002 è subordinata alla redazione di dettagliata e approfondita relazione geologica.

L'attuazione del lotto inserito con la Modifica n. 22 della Variante specifica AGOSTO 2002 con potenzialità edificatoria massima di 125 mq di SU, comporta la realizzazione di alloggi di dimensione minima di 50 mq di SU con tipologia a villette singole o abbinata e la realizzazione del parcheggio indicato nelle tavole del PRG,

L'attuazione del lotto inserito con la Modifica n. 23 della Variante specifica AGOSTO 2002 con potenzialità edificatoria massima di 150 mq di SU, comporta la realizzazione di alloggi di dimensione minima di 50 mq di SU con tipologia a villette singole o abbinata e la realizzazione del parcheggio indicato nelle tavole del PRG. Dovranno inoltre essere recepite tutte le indicazioni date dal geologo e gli interventi esecutivi dovranno essere supportati da adeguata indagine geognostica, che approfondisca puntualmente la conoscenza dei caratteri litomeccanici presenti nel primo sottosuolo, al fine di valutare il carico massimo ammissibile, i cedimenti teorici assoluti e differenziali e relative distorsioni.

L'attuazione del lotto inserito con la Modifica n. 24 della Variante specifica AGOSTO 2002 ha potenzialità edificatoria massima di 90 mq di SU.

L'attuazione del lotto inserito in accoglimento della osservazione n. 5 alla VARIANTE AGOSTO 2002 ha potenzialità edificatoria massima di 90 mq di SU.

In entrambi i casi dovranno inoltre essere recepite tutte le indicazioni date dal geologo e gli interventi esecutivi dovranno essere supportati da adeguata indagine geognostica, che approfondisca puntualmente la conoscenza dei caratteri litomeccanici presenti nel primo sottosuolo, al fine di valutare il carico massimo ammissibile, i cedimenti teorici assoluti e differenziali e relative distorsioni.

L'attuazione del lotto inserito con la Modifica n. 28 della Variante specifica AGOSTO 2002 (Volpachino-Cà di Lazza) dovrà avvenire nel rispetto, salvaguardia e mantenimento delle compagini boscate esistenti.

L'attuazione del lotto ridisegnato con la Modifica n. 29 della Variante specifica AGOSTO 2002 è subordinata alla redazione di dettagliata e approfondita relazione geologica che dovrà valutare in particolare l'eventualità che in occasione di intensi fenomeni erosivi la scarpata del rio Pistone possa essere scalzata al piede e divenire instabile. L'indice di edificazione si calcola sulla superficie fondiaria originaria (mq 2.000), senza tener conto della nuova area inserita in ampliamento.

In sede di attuazione del lotto inserito con la Modifica n. 38 della Variante specifica AGOSTO 2002 dovranno essere recepite tutte le indicazioni date dal geologo e gli interventi esecutivi dovranno essere supportati da adeguata indagine geognostica, che approfondisca puntualmente la conoscenza dei caratteri litomeccanici presenti nel primo sottosuolo, al fine di valutare il carico massimo ammissibile, i cedimenti teorici assoluti e differenziali e relative distorsioni.

L'attuazione del lotto inserito in accoglimento della osservazione n. 4 presentata alla Variante specifica AGOSTO 2002, località Faidello, con potenzialità edificatoria massima di 180 mq di SU, comporta la realizzazione di alloggi di dimensione minima di 45 mq di SU con tipologia a villette singole o abbinata o schiera. Dovranno inoltre essere recepite tutte le indicazioni date dal geologo e gli interventi esecutivi dovranno essere supportati da adeguata indagine geognostica, che approfondisca puntualmente la conoscenza dei caratteri litomeccanici presenti nel primo sottosuolo, al fine di valutare il carico massimo ammissibile, i cedimenti teorici assoluti e differenziali e relative distorsioni.

L'attuazione della zona B.2 in località Dogana (ex Albergo Sole) trasformata con modifica n. 2 della Variante specifica APRILE 2004 comporta un onere aggiuntivo consistente nella ristrutturazione e valorizzazione di un'area pubblica attrezzata esistente nella frazione, in base ad un progetto esecutivo concordato con l'A.C sulla base di un capitolato dalla stessa predisposto, da presentarsi ed attuarsi contestualmente all'intervento sull'area B.2 citata.

In detta zona si interviene, previa presentazione di un Piano di Organizzazione Urbana (POU), applicando i seguenti indici:

S.U. = 0,3 mq/mq

Snr = 0,45 mq/mq di cui minimo 0,25 mq/mq da destinare ad autorimesse

H massima = 2 piani fuori terra, compreso il sottotetto se abitabile

Tipologia: villette a schiera

In sede di presentazione del progetto di intervento dovrà essere allegata la dichiarazione dell'Ente gestore dell'impianto di acquedotto che sarà garantita una dotazione idrica giornaliera non inferiore a 200 litri/persona, nonché la dichiarazione dell'Ente gestore del sistema di depurazione degli scarichi fognari che lo stesso è in grado di trattare quelli provenienti dal nuovo insediamento; dovrà inoltre essere rispettato quanto previsto dal DM Ambiente n. 381 del 10/09/98, dalla L.R. 31/10/2000 e dalla Delibera della G.R. n. 197 del 20/02/2001 in ordine alla esposizione ai campi elettromagnetici.

3)-	ZONA OMOGENEA B	SOTTOZONA B.3
	DESTINAZIONE PREVALENTE:	Residenziale/residenziale turistica
	FUNZIONI AMMESSE	(MIN. 70%): a.1, a.2 (MAX. 30%): b.1, b.2 escluso D.8 (& b.3 (A10,B1,B4,B5,B6, C4,D3,D6,G4) (& e.1
	TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO
	INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
	INDICE EDIFICABILITÀ:	S.U. ESISTENTE MAGGIO- RABILE DEL 20% (*)
	SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	PARTICELLA CATASTALE O UNITÀ IMMOBILIARE
	ALTEZZA MASSIMA:	Preesistente maggiorabile di un piano per recupero sottotetto
	INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
	PARCHEGGI:	COME ART. 11
	SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	20 % NEL CASO DI DEMOLI- ZIONE E RICOSTRUZIONE
	DISTANZE:	
	DAI CONFINI DI PROPRIETÀ :	ML 5,00
	DAL CONFINE STRADALE :	ML 6,00 o allineamento
	DAI LIMITI DI ZONA D,E,F, G:	ML 5,00 riducibile nei confronti della zona "E" se della medesima proprietà, come da Regolamento Edilizio
	FRA PARETI FINESTRATE :	ML 10,00 salvo preesistenze

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

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

Per la zona B.3 inserita in accoglimento della osservaz. n. 57 dovrà essere presentato un progetto preliminare di riqualificazione tipologico-ambientale.

La zona B.3 inserita in accoglimento dell'osserv. n. 59 (ex albergo Le Stelle) dovrà prevedere il convenzionamento del 20% della S.U. residenziale.

(\*) viene considerata S.U. esistente la superficie di tutti i piani di altezza uguale o superiore a ml 2,00 (media nel caso di soffitti inclinati)

Oltre alla SU, è ammessa una quota di snr non superiore all'aumento di SU consentito

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

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

c)- È prescritto il mantenimento ed il ripristino delle tradizionali coperture a falde inclinate, con manto in lastre di arenaria (nel caso di edifici ricadenti al di sopra della quota di 1200 m.s.l.m. o di edifici vincolati a restauro e risanamento conservativo) o di materiali di colore grigio scuro (tegoli di cemento, cotto smaltato a imitazione del lastrame) ovvero lamiera di rame, con esclusione dei manti bituminosi a vista di qualsiasi tipo;

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)- Gli ampliamenti consentiti, pur senza ricorrere a "rifacimenti in stile", dovranno rifarsi ai criteri della ricomposizione tipologica;

g)- 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;

h)- Non potranno essere ricavati alloggi di dimensioni inferiori a mq 45 (netti) di S.U., salvo preesistenze.

**Località Dogana via per Rotari/Tagliole:** nell'area B.3 inserita con la **Modifica n. 9 della Variante Specifica Novembre 2008** la potenzialità edificatoria è fissata in un incremento di 100 mq della SU esistente da destinare all'ampliamento dell'attività laboratoriale.

Il progetto esecutivo dovrà contenere una dettagliata relazione, completa dei dati di simulazione, relativa ai provvedimenti da adottare per il contenimento dell'impatto acustico in rapporto alle strutture ricettive e residenziali esistenti e previste nelle aree limitrofe.

Gli scarichi dovranno essere allacciati alla rete fognaria pubblica e nella realizzazione di marciapiedi e parcheggi si dovranno utilizzare modalità costruttive e materiali idonei a consentire la massima permeabilità possibile. (Nel caso non sia disponibile la pubblica fognatura gli scarichi idrici dovranno essere adeguatamente trattati previa acquisizione di specifico parere dell'Ente competente).

Prima di procedere all'esecuzione degli interventi previsti è necessario procedere con approfondite indagini al fine di valutare lo spessore della coltre detritiche ed il piano d'incastro delle fondazioni che devono appoggiare su terreni con appropriate caratteristiche meccaniche.

Per quanto riguarda la conoscenza della risposta sismica, in fase di progettazione esecutiva degli interventi, dovranno essere eseguite indagini in grado di definire la categoria dei terreni di fondazione con determinazione della Vs30, con i metodi dettati dalla normativa e da qui definire i coefficienti da introdurre in funzione della risposta sismica locale.

La documentazione prodotta dovrà risultare adeguata alle disposizioni in materia di riduzione del rischio sismico.

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

**Località Dogana ex albergo Le Stelle:** Il comparto B.3 individuato con la **Modifica n. 10 della Variante Specifica Novembre 2008** è soggetto a piano urbanistico preventivo tramite Piano di organizzazione urbana (POU), che potrà prevedere la demolizione e ricostruzione con potenzialità edificatoria pari alla SU esistente maggiorata di 100 mq per complessivi mq 1074 e Snr pari al 50% della SU. Il POU dovrà prevedere la realizzazione di parcheggi pubblici e marciapiede pedonale in fregio alla via Giardini, l'ampliamento del retrostante parco fluviale e il convenzionamento del 20% degli alloggi realizzabili. Quest'ultimo onere potrà essere trasformato, in sede di stipula della convenzione del POU, nella realizzazione di altra opera pubblica o sua monetizzazione.

Gli scarichi dovranno essere allacciati alla rete fognaria pubblica e nella realizzazione di marciapiedi e parcheggi si dovranno utilizzare modalità costruttive e materiali idonei a consentire la massima permeabilità possibile. (Nel caso non sia disponibile la pubblica fognatura gli scarichi idrici dovranno essere adeguatamente trattati previa acquisizione di specifico parere dell'Ente competente).

Dovrà essere garantita una quantità di acqua potabile non inferiore a 200 litri/abitante/giorno e dovrà essere garantita la raccolta e smaltimento dei rifiuti. Tali garanzie dovranno essere attestate dagli Enti gestori dei servizi all'atto della presentazione delle domande di intervento.

**Località Fenechchio** area B.3 inserita con la **modifica n. 6 della Variante Specifica Novembre 2008:** Nel caso non sia disponibile la pubblica fognatura gli scarichi idrici dovranno essere adeguatamente trattati previa acquisizione di specifico parere dell'Ente competente. Dovrà essere garantita una quantità di acqua potabile non inferiore a 200 litri/abitante/giorno e dovrà essere garantita la raccolta e smaltimento dei rifiuti. Tali garanzie dovranno essere attestate dagli Enti gestori dei servizi all'atto della presentazione delle domande di intervento.

4)-	ZONA OMOGENEA B	SOTTOZONA B.4
	DESTINAZIONE PREVALENTE:	Residenziale/residenziale turistica
	FUNZIONI AMMESSE	(MIN. 70%): a.1, a.2 (MAX. 30%): b.1, b.2 escluso D.8 (& b.3 (A10,B1,B4,B5,B6, C4,D3,D6,G4) (& e.1
	TIPO DI INTERVENTO:	PREVENTIVO (PP. o PDR.)
	INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
	INDICE EDIFICABILITÀ:	0,4 MQ/MQ (°°)
	SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	COMPARTO DI PRG
	ALTEZZA MASSIMA:	9,00 ML
	INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
	PARCHEGGI:	COME ART. 11
	AREE DI U.2 :	10 % ST
	SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	30 % nel caso di demolizione e ricostruzione
	DISTANZE:	
	DAI CONFINI DI PROPRIETÀ :	ML 5,00
	DAL CONFINE STRADALE :	ML 6,00 O ALLINEAMENTO
	DAI LIMITI DI ZONA D,E,F, G:	ML 5,00
	FRA PARETI FINESTRATE :	ML 10,00 salvo preesistenze
	NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI :	

(°°) Nel Comparto ex Caseificio del Capoluogo un locale esistente della superficie di almeno mq 200 verrà concesso in uso comodato al Comune, con apposita convenzione, per utilizzo di interesse pubblico. La dimensione media degli alloggi dovrà rispettare il seguente rapporto: S.U. totale/N° alloggi = uguale o superiore a 45 mq. La S.U. realizzabile è fissata in mq 1.100.

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

Dovranno essere recepite le indicazioni e le prescrizioni della Relazione geologica, ove esistenti.

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

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

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

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

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

Seguono schede sottozone:

5)-	ZONA OMOGENEA C	SOTTOZONA C.1 (*)
	DESTINAZIONE PREVALENTE:	Residenziale/residenziale turistica
	FUNZIONI	(MIN. 70%): a.1, a.2 (MAX. 30%): b.1, b.2 escluso D.8 (& b.3 (A10,B1,B4,B5,B6, C4,D3,D6,G4) (& e.1
	TIPO DI INTERVENTO:	PREVENTIVO (P.P.)
	INTERVENTI AMMESSI:	COME DA P.P. APPROVATO
	INDICE EDIFICAZIONE	COME DA P.P. APPROVATO
	SUPERFICIE MINIMA DI INTERV:	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 PROPRIETÀ:	COME DA P.P. APPROVATO
	DALCONFINE STRADALE :	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 E NOTE PARTICOLARI:

(\*) SONO ZONE C.1 QUELLE ASSOGGETTATE A PIANI PARTICOLAREGGIATI APPROVATI IN BASE AI PRECEDENTI STRUMENTI URBANISTICI.

Nella zona C.1 in località LAGO, l'edificio contrassegnato da apposita simbologia (\*) potrà essere destinato a residenza turistica, con cessione gratuita del 30% della S.U. da destinare ad intervento pubblico, quale onere di U.2

Qualora non risultasse la necessità, da parte dell'Amministrazione, di avere a disposizione una quota di SU da destinare a servizi d'interesse collettivo o a residenza convenzionata da attuarsi secondo le disposizioni delle leggi vigenti in materia (L. 865/71; 167/62; 10/77 art. 7), potrà essere presa in considerazione l'opportunità di trasformare la prescrizione di cui sopra in un onere monetario con vincolo di utilizzazione per opere di miglioramento ambientale della zona del Lago o per l'acquisizione di area per la realizzazione, quando ve ne sarà la richiesta, di edilizia convenzionata ovvero per interventi di miglioramento e ristrutturazione di edifici residenziali pubblici.

Nella zona C.1 in località Parco dei Daini (Cà di Giorgio) nel lotto contraddistinto dal mappale 491 (F. 26) è consentito destinare una parte della S.U. edificabile, non superiore a mq. 180, alla funzione residenziale-turistica. La richiesta di concessione dovrà contenere, oltre al progetto edilizio, gli elementi e le opere relative agli interventi di potenziamento e/o razionalizzazione delle infrastrutture esistenti (parcheggi, fogne, acquedotto, ecc..), e comporterà un onere aggiuntivo consistente nella cessione di un'area, da concordarsi con l'A.C. per la realizzazione di una piccola zona attrezzata per la sosta ed il tempo libero ovvero la sua monetizzazione secondo quanto verrà stabilito dall'A.C. stessa in sede di rilascio della concessione edilizia.

Fatto salvo quanto già consentito e prescritto al precedente comma, la residua porzione di fabbricato di 180 mq di SU esistente all'interno nel lotto contraddistinto dal mappale 491 (F. 26) del comparto Parco dei daini, già

destinata a servizi complementari, potrà essere destinata alla funzione residenziale. L'intervento è subordinato al completamento di tutti gli impegni e oneri convenzionali già previsti per l'intero comparto, al ripristino della viabilità pedonale storica per tutto il tratto fronteggiante il comparto dall'accesso allo stesso fino alla fine dell'area a verde pubblico, alla individuazione e cessione di un'area di circa 20 mq da destinare alla raccolta differenziata.

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

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

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

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

VANNO RISPETTATE ANCHE LE INDICAZIONI RICHIAMATE NELLA TABELLA DELLA PAGINA SEGUENTE

## ALLEGATO ALLA SCHEDA N° 5

## COMPARTI SOTTOZONE C.2

LOCALITÀ E COMPARTO	S.U. MAX MQ (1)	ALLOGGI MAX N°	AREE U.2 MIN MQ (4)	S.T (2)	TIPOLOGIA (3)
1 - Dogana	<b>750</b>	<b>16</b>	<b>800</b>	<b>3000</b>	<u>^</u> <u>^^</u> <u>^^^</u>

L'intervento deve prevedere il ripristino del collegamento fra la strada per Rotari e la vecchia strada comunale verso Case Bruciate.

Gli scarichi dovranno essere allacciati alla rete fognaria pubblica e nella realizzazione di marciapiedi e parcheggi si dovranno utilizzare modalità costruttive e materiali idonei a consentire la massima permeabilità possibile. (Nel caso non sia disponibile la pubblica fognatura gli scarichi idrici dovranno essere adeguatamente trattati previa acquisizione di specifico parere dell'Ente competente).

Dovrà essere garantita una quantità di acqua potabile non inferiore a 200 litri/abitante/giorno e dovrà essere garantita la raccolta e smaltimento dei rifiuti. Tali garanzie dovranno essere attestate dagli Enti gestori dei servizi all'atto della presentazione delle domande di intervento.

(1) Calcolata come da Regolamento Edilizio (netta)

(2) S.T = Superficie Territoriale da considerare al fine delle quote di parcheggi di U.1 e U.2

(3) TIPOLOGIE:

<u>^</u>	casa singola
<u>^^</u>	casa abbinata
<u>^^^</u>	case a schiera o altre tipologie aggregative (massimo 4 unità abitative per nucleo)

La dimensione minima dell'alloggio non può comunque essere inferiore a 45 mq di S.U.

(4) Vedi anche art. 32

Dovranno inoltre essere recepite le indicazioni e le prescrizioni della Relazione geologica, ove esistenti.

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

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

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

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

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

Seguono schede sottozone:

7)-	ZONA OMOGENEA D	SOTTOZONA D.1
	DESTINAZIONE PREVALENTE:	Artigianale di completamento
	FUNZIONI AMMESSE (MIN. 70%):	c.1 (D1,D7,G8,G10a) (& c.3, d.5 (F15)
	(MAX. 30%):	b.1, b.2 b.3 (A10,B4,B5,C4,G4 a.1, a.2 limitatamente ad alloggio di proprietà o custodia o per le esigenze dei famigliari occupati nell'azienda. Gli alloggi non possono essere frazionati dalla attività produttiva
	TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO
	INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
	INDICE EDIFICAZIONE	0,7 MQ/MQ DI SF di cui max 180 mq di SU residenziale per azienda insediata o per le esigenze dei famigliari occupati nell'azienda (superficie minima dell'alloggio 45 mq). Nel computo vanno considerati anche gli eventuali alloggi già esistenti. È inoltre ammessa una quota di snr a servizio della residenza, non superiore al 50% della SU residenziale
	SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	800 MQ Salvo lotto già costituito o di PRG
	ALTEZZA MASSIMA:	8,00 ML salvo strutture tecnologiche particolari
	INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
	PARCHEGGI:	COME ART. 11
	SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	30 %
	DISTANZE:	
	DAI CONFINI DI PROPRIETÀ:	5,00
	DAL CONFINE STRADALEE :	6,50
	DAI LIMITI DI ZONA A, B,C:	6,50
	E, F, G :	5,00
	FRA PARETI FINESTRATE :	10,00 (RESIDENZA E UFFICI)

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

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Si prescrive la messa a dimora di piante ad alto fusto lungo i confini del lotto. È in ogni caso prescritta la piantumazione di un albero d'alto fusto ogni 150 MQ DI SF.

Dovranno inoltre essere recepite le indicazioni e le prescrizioni della Relazione geologica, ove esistenti

La zona D.1 individuata con apposita simbologia (graffatura con lotto a valle) in località Fradicciola a monte della Strada statale n. 12 è utilizzabile unicamente per strutture e attività connesse e a servizio della Segheria esistente a valle. A tale scopo dovrà essere sottoscritta apposita convenzione.

8)-	ZONA OMOGENEA D	SOTTOZONA D.2
	DESTINAZIONE PREVALENTE:	ARTIGIANALE DI ESPANSIONE
	FUNZIONI AMMESSE (MIN. 70%):	c.1 (D1,D7,G8,G10a) (*) c.3, d.5 (F15)
	(MAX. 30%):	b.1, b.2 b.3 (A10,B4,B5,C4,G4 a.1, a.2 Limitatamente ad alloggio di proprietà o custodia o per le esigenze dei famigliari occupati nell'azienda. Gli alloggi non possono essere frazionati dalla attività produttiva
	TIPO DI INTERVENTO:	PREVENTIVO (P.P.)
	INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
	INDICE EDIFICAZIONE	5000 MQ/Ha (**) di cui max 180 mq di SU residenziale per ogni azienda insediata per alloggio di proprietà o custodia o per le esigenze dei famigliari occupati nell'azienda (superficie minima dell'alloggio 45 mq). Nel computo vanno considerati anche gli eventuali alloggi già esistenti. È inoltre ammessa una quota di snr a servizio della residenza, non superiore al 50% della SU residenziale
	SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	COMPARTO DI P.R.G.
	ALTEZZA MASSIMA:	8,00 ML salvo strutture tecnologiche particolari
	INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
	PARCHEGGI:	COME ART. 11
	VERDE PUBBLICO ATTREZZATO:	MIN. 10% DELLA ST (dovrà in ogni caso essere garantito lo standard di cui all'art. 46 L.R. 47/78 e s.m.) (***)
	SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	30 %
	DISTANZE:	
	DAI CONFINI DI PROPRIETÀ:	5,00
	DALLE STRADE INTERNE :	6,50
	DAI LIMITI DI ZONA A, B, C, E, F, G :	6,50
	FRA PARETI FINESTRATE :	10,00 (residenza e uffici)

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

(\*\*) La zona D.2 in **località Fradiciola**, di cui al lotto 6B2 della Relazione Geologica presenta un indice di edificazione massimo di 4.000 mq/Ha

(\*\*\*) Vedi anche art. 32

Dovranno inoltre essere recepite le indicazioni e le prescrizioni della Relazione geologica, ove esistenti.

Nella zona D.2 speciale individuata in **località Lago/C..Bonino** con la modifica n. 47 della Variante specifica AGOSTO 2002 (di proprietà comunale), è ammessa una quota di residenza non superiore a mq 400 di SU per interventi di edilizia residenziale/turistica (alloggi di dimensioni non inferiori a mq 50 di SU),

In sede di P.P. di iniziativa pubblica verranno definite nel dettaglio le modalità di intervento e le caratteristiche degli edifici sia artigianali sia residenziali, la loro distribuzione nell'ambito territoriale, al fine di una corretta integrazione delle funzioni e del corretto inserimento paesaggistico ambientale

L'area artigianale ricade all'interno delle zone produttive di tipo 1 (a impatto moderato), ai sensi dell'art. 51 del PTCP.

Le attività insediabili dovranno in ogni caso essere di tipo artigianale e di servizio compatibili con la residenza e tali da non produrre rumore, vibrazioni, polveri e fumi.

In sede di P.P. dovrà essere individuata la zona da destinare agli insediamenti residenziali che dovrà essere divisa da quella produttiva con idoneo spazio con cortine vegetazionali.

L'intervento edificatorio dovrà inoltre essere posizionato a debita distanza dal crinale in modo tale da evitare che distacchi di detrito possano raggiungere la zona urbanizzata; in fase esecutiva dovranno essere valutate attentamente la stabilità di tutte le superfici naturali e artificiali e dovrà essere evitata la realizzazione di voluminosi rilevati che inducano sovraccarichi destabilizzanti; gli interventi non dovranno infine pregiudicare un ordinato deflusso delle acque all'interno dell'impluvio esistente.

Tutto quanto sopra esplicitato dovrà essere recepito e approfondito in fase di redazione del P.P.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI:** Si prescrive la messa a dimora di piante ad alto fusto lungo i confini del lotto. È in ogni caso prescritta la piantumazione di un albero d'alto fusto ogni 150 MQ di SF. e la sistemazione a parco delle aree destinate a verde pubblico.

9)-	ZONA OMOGENEA D	SOTTOZONA D.3
	DESTINAZIONE PREVALENTE:	SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (*)
	FUNZIONI AMMESSE (MIN. 70%)	b.1,b.3 escluso B4,E1,E3 E4,E7,E8,G11
	(MAX. 30%):	b.2 b.3 (solo E1,B4) a.1, a.2 limitatamente ad alloggio proprietà o custodia (°°°)
	TIPO DI INTERVENTO:	PREVENTIVO PER NUOVI INSEDIAMENTI, DIRETTO PER ESISTENTI
	INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
	INDICE EDIFICAZIONE	5000 MQ/Ha di cui max 150 MQ di SU residenziale per ogni azienda insediata (superficie minima dell'alloggio 45 mq) Nel computo vanno considerati anche gli eventuali alloggi già esistenti. È inoltre ammessa una quota di snr a servizio della residenza, non superiore al 50% della SU residenziale
	SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	COMPARTO DI P.R.G.
	ALTEZZA MASSIMA:	7,00 ML salvo strutture tecnologiche particolari
	INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
	PARCHEGGI: VERDE PUBBLICO ATTREZZATO:	COME ART. 11 MIN. 10% della ST (per i nuovi interventi, nel rispetto comunque dell'art. 46 L.R. 47/78 e s.m.)
	SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	30 %
	DISTANZE:	
	DAI CONFINI DI PROPRIETÀ:	5,00
	DALLE STRADE INTERNE :	6,50
	DAI LIMITI DI ZONA A, B,C, E, F, G:	6,50
	FRA PARETI FINESTRATE :	10,00 (residenza e uffici)

#### RACCOMANDAZIONI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Si prescrive la messa a dimora di piante ad alto fusto lungo i confini dell'area di intervento. È in ogni caso prescritta la piantumazione di un albero/150 mq SF.

(\*) Nelle tavole di P.R.G. possono essere indicate con apposita simbologia una o più destinazioni specifiche vincolanti per la funzione principale (min. 70 %).

Per la zona D.3 in località Doccia, con destinazione specifica "Impianti di risalita" sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria, fatto comunque salvo quanto previsto all'art. 10.2 e art. 19 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale del Parco dell'Alto Appennino.

L'area D.3 inserita in località Le Baldinare è destinata alla realizzazione di autorimesse per mezzi pesanti. La copertura della struttura e l'area a livello strada statale dovranno essere attrezzate a parcheggio per autovetture e alla sosta pedonale (piazzola panoramica), con vincolo di uso pubblico. Gli indici e parametri di intervento sono quelli previsti alla fine dell'art. 11).

Nelle zone D.3 individuata in località Dogana lungo il rio delle Pozze e D.3 (G7.a-G.1) localizzata nel Capoluogo lungo il rio Acquicciola sono ammesse unicamente attività che non siano connesse ad edificazione.

In tutti gli interventi dovranno essere recepite le indicazioni e le prescrizioni della Relazione geologica, ove esistenti

Il comparto D.3 individuato con apposita simbologia in località Dogana con la Variante specifica 2002 è destinato alle seguenti funzioni:

SU mq 150 = residenza a.1, a.2 (da destinare alle esigenze famigliari dei gestori delle attività C.1-D.2

SU mq 850 = attività ricettive/ristorative C.1 – D.2

SU a completamento dell'indice territoriale di 4000 mq/ha = altre funzioni ammesse secondo la tabella di zona  
Nell'ambito del comparto dovrà essere individuata l'area per l'installazione di un impianto per la distribuzione carburante, che dovrà essere conforme a quanto prescritto dalla specifica disciplina ( dlgs 22 del 11/02/1998, L.R. 33/1994 e Del. C.R. n. 1399 del 28/2/2000 e successive normative in materia).

Il soggetto attuatore del nuovo insediamento avrà un anno di tempo dalla firma della Convenzione per la presentazione del progetto dell'impianto per la distribuzione carburante e due anni dal ricevimento delle autorizzazioni prescritte dalla vigente normativa per la realizzazione dello stesso. Nel caso nel tempo accordato non ci fosse il rispetto anche di uno solo dei predetti termini, da parte del soggetto attuatore, l'area dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune.

Il verde pubblico deve essere ubicato all'esterno del comparto, come da indicazione dell'allegato elaborato grafico della zonizzazione della variante al PRG, in modo da garantire un corretto inserimento territoriale dello stesso anche alla luce della destinazione urbanistica delle aree limitrofe.

L'altezza massima delle costruzioni è elevata a ml 13,50 limitatamente alla struttura ricettiva

La distanza dalla Strada Statale 12 è fissata in metri 30,00, riducibile a metri 15,00 solo nel caso in cui l'atto con il quale la Giunta Comunale ha definito i perimetri dei nuovi centri abitati ai sensi del Nuovo Codice della Strada e previo n.o. dell'ANAS, venga definitivamente approvato.

Area D.-3 inserita con la Modifica n. 3 della Variante APRILE 2004 (Capoluogo via Giardini):

In sede di presentazione del progetto di intervento dovrà essere allegata la dichiarazione dell'Ente gestore dell'impianto di acquedotto che sarà garantita una dotazione idrica giornaliera non inferiore a 200 litri/persona, nonché la dichiarazione dell'Ente gestore del sistema di depurazione degli scarichi fognari che lo stesso è in grado di trattare quelli provenienti dal nuovo insediamento; dovrà inoltre essere rispettato quanto previsto dal DM Ambiente n. 381 del 10/09/98, dalla L.R. 31/10/2000 e dalla Delibera della G.R. n. 197 del 20/02/2001 in ordine alla esposizione ai campi elettromagnetici.

10)-	ZONA OMOGENEA D	SOTTOZONA D.4
	DESTINAZIONE PREVALENTE:	(*) Attrezzature tecniche e tecnologiche
	FUNZIONI AMMESSE	(MIN. 70%) b.3 (E1,E3,E4,G11) (MAX. 30%): b.2 (C2) b.3(B4,B5,G4,G8,G10a) a.1, a.2 limitatamente ad alloggio di custodia
	TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO o P.O.U.
	INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
	INDICE EDIFICAZIONE	0,5 MQ/MQ di cui max 120 mq di SU residenziale(superficie minima dell'alloggio 45 mq). Nel computo vanno considerati anche gli eventuali alloggi già esistenti. È inoltre ammessa una quota di snr a servizio della residenza, non superiore al 50% della SU residenziale
	SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	COMPARTO DI P.R.G.
	ALTEZZA MASSIMA:	7,00 ML salvo strutture tecnologiche particolari
	INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
	PARCHEGGI: VERDE PUBBLICO ATTREZZATO:	COME ART. 11 MIN. 10% della ST, nel rispetto comunque dell'art. 46 L.R. 47/78 e s.m.
	SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	30 %
	DISTANZE:	
	DAI CONFINI DI PROPRIETÀ:	6,00
	DALLE STRADE INTERNE :	6,50
	DAI LIMITI DI ZONA A, B,C, E, F, G:	10,00
	FRA PARETI FINESTRATE :	10,00 (residenza e uffici)

(\*) Nelle tavole di P.R.G. possono essere indicate con apposita simbologia una o più destinazioni specifiche vincolanti per la funzione principale, nel qual caso tutta la S.U. dovrà essere destinata a quella funzione e relative attrezzature, infrastrutture e servizi necessari al suo svolgimento.

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

È prescritta la copertura a falde inclinate con pendenza non inferiore al 30% e l'adozione di accorgimenti per la mitigazione di impatto ambientale (colorazioni, cortine vegetazionali, ecc..)

Dovranno inoltre essere recepite le indicazioni e le prescrizioni della Relazione geologica, ove esistenti.

11)- ZONA OMOGENEA D	SOTTOZONA D.5
DESTINAZIONE PREVALENTE:	ATTREZZATURE RICETTIVE
FUNZIONI AMMESSE (MIN. 80%) (MAX. 20%):	e.1 (*), b.3 (B1) b.1, b.2 (C1,C2,C3 limitatamente a laboratori per arti e mestieri) b.3 (C4,D3,D6,G1,G2,G4) a.1, a.2 per le sole necessità di servizio
TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO
INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
INDICE EDIFICAZIONE	0,65 MQ/MQ
SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	LOTTO ESISTENTE O COMPARTO DI P.R.G.
ALTEZZA MASSIMA:	13,50 ML
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
PARCHEGGI:	COME ART. 11
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	30 %
VERDE DI U2 (nuovi interventi):	60 MQ/100 MQ DI S.U.
DISTANZE:	
DAI CONFINI DI PROPRIETÀ:	6,00
DALLE STRADE INTERNE :	6,50
DAI LIMITI DI ZONA A, B, C, E, F, G:	5,00
FRA PARETI FINESTRATE :	10,00
NOTE E NORME PARTICOLARI: segue alla pagina successiva	

segue NOTE E NORME PARTICOLARI zona D.5:

(\*) le "case albergo" incluse fra le funzioni ricettive (Art. 16 delle presenti Norme), vengono così definite:

"Complessi ricettivi costituiti da camere e minialloggi facenti capo ad alcuni servizi comuni quali sala ristorante, sala soggiorno, portineria, atrio e corridoi di distribuzione, di proprietà e gestione comune. Il rapporto fra le varie componenti tipologiche dovrà rispettare i seguenti limiti, con riferimento alla S.U. complessiva:

- |                                 |             |
|---------------------------------|-------------|
| - Camere prive di punto cottura | minimo 30%  |
| - Minialloggi con punto cottura | massimo 50% |
| - Parti comuni                  | minimo 20%  |

INTERVENTI SU INSEDIAMENTI ESISTENTI CHE ALLA DATA DI ADOZIONE DELLE PRESENTI NORME HANNO GIÀ SUPERATO I PARAMETRI DI ZONA: Sono consentite tutte le opere di ampliamento, riordino, riqualificazione funzionale tese al miglioramento delle condizioni ricettive e dei servizi, con aumento massimo in termini volumetrici e in capacità ricettiva non superiore al 20% dell'esistente alla data di adozione delle presenti norme, elevabile al 50% nel caso di interventi tesi al miglioramento e adeguamento dei servizi di cucina e ristorazione (con esclusione quindi delle camere), ovvero nei casi di insediamenti costituiti da soli servizi di ristorazione privi di parti ricettive. L'ampliamento dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti stradali preesistenti e del criterio della visuale libera dai confini (con un minimo di 5,00 ml) e dagli edifici finitimi e potrà essere realizzato anche mediante sopraelevazione di un piano. Dovrà inoltre essere garantita la quota di parcheggi prescritti dall'art. 11 delle presenti norme per la nuova SU destinata alle camere ovvero dimostrata la possibilità di parcheggio nella zona. Sono escluse dall'obbligo di reperire le nuove quote di parcheggi di cui sopra, le strutture alberghiere già esistenti alla data di adozione del PRG originario (aprile 1981) ricadenti all'interno dei perimetri del territorio urbanizzato; le dotazioni di parcheggi già esistenti non potranno in alcun modo essere ridotte.

Nella zona D.5 di **Faidello** individuata con specifica simbologia (▲) è ammessa una quota di residenza non superiore a 250 mq di SU. Il rilascio della concessione per l'attuazione della previsione comporta un onere di urbanizzazione consistente nella cessione di un'area per la realizzazione di una piccola zona attrezzata per la sosta e il tempo libero o la sua monetizzazione secondo quanto verrà deciso dall'A.C. in sede di rilascio della concessione edilizia medesima.

Nel caso di strutture alberghiere esistenti che cessino l'attività, potrà essere richiesta una **VARIANTE SPECIFICA**, da predisporre secondo le vigenti norme in materia, per l'individuazione di una nuova destinazione urbanistica da valutarsi caso per caso.

La richiesta potrà aver luogo qualora si verificano contestualmente le seguenti condizioni:

- chiusura dell'esercizio da almeno (CINQUE) 5 anni dalla data della richiesta di Variante specifica;
- assenza di interventi di ampliamento autorizzati in base alle norme vigenti per le zone D.5 nei tre anni precedenti la richiesta di Variante specifica.

Dovranno inoltre essere recepite le indicazioni e le prescrizioni della Relazione geologica, ove esistenti.

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

12)- ZONA OMOGENEA D		SOTTOZONA D.6
DESTINAZIONE PREVALENTE:		ATTREZZATURE RICETTIVE ALL'APERTO (CAMPING)
FUNZIONI AMMESSE	(MIN. 80%) (MAX. 20%):	e.2 b.1, b.2 (C1,C2,C3 limi- tatamente a laboratori per arti e mestieri) b.3 (C4,D6,G1,G2,G4,G7a) a.1, a.2 per le sole esi- genze di servizio
TIPO DI INTERVENTO:		DIRETTO
INTERVENTI AMMESSI:		TUTTI
INDICE EDIFICAZIONE		0,05 MQ/MQ DI ST
SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:		COMPARTO DI P.R.G.
ALTEZZA MASSIMA:		6,50 ML
INDICE DI VISUALE LIBERA:		0,5
PARCHEGGI:		COME ART. 11
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:		50 %
DISTANZE:		
DAI CONFINI DI PROPRIETÀ:		6,00
DALLE STRADE INTERNE :		5,00
DAI LIMITI DI ZONA A, B, C, E, F, G :		5,00
FRA PARETI FINESTRATE :		10,00

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le piazzole dovranno essere chiaramente delimitate e numerate.

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

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

La zona D.6 speciale individuata in località La Piana con la MODIFICA n. 46 della Variante specifica AGOSTO 2002, è destinata esclusivamente alla realizzazione di un'area attrezzata per la sosta e il pernottamento di escursionisti dotati di tenda. Le attrezzature, le infrastrutture, i servizi e le opere in genere strettamente necessarie saranno individuati con apposito progetto da redigersi in accordo con l'A.C. e l'Ente Parco.

Nella zona D.6 del Capoluogo in località Chioso, l'area inserita con la modifica n. 48 della Variante specifica AGOSTO 2002 dovrà essere utilizzata esclusivamente (100 %) per la creazione di verde attrezzato a servizio del campeggio. L'intera zona (esistente e di nuovo inserimento) dovrà essere riqualificata mediante Piano Particolareggiato, con applicazione dell'indice di 0,25 mq/mq e recepimento della normativa regionale vigente in materia di attrezzature ricettive all'aperto (L.R. n° 1/1985 e successive modifiche). Gli interventi edificatori dovranno inoltre essere corredati, in fase attuativa, della necessaria indagine geotecnica. Altezza massima per strutture di servizio ml. 8,50

Dovranno inoltre essere recepite le indicazioni e le prescrizioni della Relazione geologica, ove esistenti.

## 13)- ZONA OMOGENEA D

## SOTTOZONA D.7

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

CAPO III°  
IL TERRITORIO EXTRAURBANO.

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

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

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

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

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

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

Si distinguono in:

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

- E.3.1a fasce di tutela assoluta (fascia di larghezza di ml 10,00 dalla linea d'alveo);
- E.3.1b fasce di tutela allargata.

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

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

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

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

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 i loro caratteri architettonici, tipologici e storici, come beni culturali. Sono indicate con apposita simbologia nelle tavole di progetto.

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

E.3.6)- **ZONE AGRICOLE DI RISPETTO AI CIMITERI:** corrispondenti agli ambiti fissati dalla legge a rispetto delle strutture cimiteriali, qualora gli stessi non ricadano in ambito urbano o non abbiano avuto diversa destinazione urbanistica. Sono individuate da apposita simbologia nelle tavole di progetto.

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

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

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

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

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

Si dovrà infine tener conto delle prescrizioni ed indirizzi contenute nell'elaborato "INDIRIZZI AMBIENTALI" integrativo delle presenti Norme.

Nelle tabelle "A" e "B" seguenti, il simbolo **O** sta a significare che sono ammessi nuovi insediamenti delle funzioni indicate; il simbolo **X** sta a significare che sono ammessi interventi solo su edifici che ospitano già la funzione indicata.

TABELLA "A" -FUNZIONI AGRICOLE INSEDIABILI NELLE DIVERSE ZONE

ZONA AGRICOLA	FUNZIONI INSEDIABILI										
	d.1	d.2	d.3							d.4	
	F1	F2	F3	F4	F5	F6	F12	G7b	F14	F16	
E.1 NORMALE	O	O	O	O	O	X	X	O	O	O	
E.2 TUTELA GENERALIZZATA	O	O	O	O	O	X°	X	O	O	O	
E.3-1 TUTELA BACINI E CORSI D'ACQUA: TUTELA ASSOLUTA	X	X	X <sup>oo</sup>	X <sup>oo</sup>	X <sup>oo</sup>	X <sup>oo</sup>		X <sup>oo</sup>	X <sup>oo</sup>	X <sup>oo</sup>	
TUTELA ALLARGATA	X	O	X	X	X	X°		X	X	X	
E.3-2 RISPETTO CENTRI ABITATI	O	O	X	O	O	X	X	O	O		
E.3-3 PARTICOLARE VA- LORE PAESAGGISTI- CO AMBIENTALE	O*	O*	X°	X°	X°	X°		X°	X°	X°	
E.3-4 RISPETTO AI BENI CULTURALI	X	X	X	X	X			X	X	X	
E.3-5 BOSCADE	X	X	X	X	X	X			X	X	
E.3-6 RISPETTO AI CIMITERI	X°	X°	X°	X°	X°	X°	X°	X°	X°	X°	
E.3-7 RISPETTO ALLA VIABILITA'	X	X	X	X	X	X	X	X	X		

NOTE: O - Nuovi interventi

O\*- Nuovi interventi solo se conformi al punto c) comma 8 ART. 19 PTPR

X - Solo interventi su edifici esistenti

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

X<sup>oo</sup>- Solo interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria

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

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

NOTE:

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

(^^)- Le funzioni F7, F8 e F9 sono compatibili solo se già insediate: non sono pertanto ammesse come nuovi insediamenti

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

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

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

PRESCRIZIONI PARTICOLARI DA ADOTTARSI NEGLI INTERVENTI RELATIVI ALLE ATTIVITÀ ZOOTECNICHE CONSENTITE IN BASE ALLE PRECEDENTI INDICAZIONI:

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

- adozione degli accorgimenti tendenti a favorire la salubrità e il confort dell'ambiente per la massima sicurezza e igienicità sia degli addetti che degli animali;

- adozione degli accorgimenti e delle tecniche per l'asportazione, l'accumulo e lo spandimento dei liquami e adozione di provvedimenti per mitigare l'impatto ambientale, riqualificare gli insediamenti e facilitare accesso e manovre dei mezzi di trasporto (in funzione anche di eventuali epidemie);
- installazione di idonea stazione di disinfezione degli automezzi e lavaggio delle ruote;
- eventuale dotazione di idonee strutture di incenerimento o sterilizzazione delle carogne animali, dotate di ogni accorgimento per l'eliminazione dell'inquinamento atmosferico;
- adozione di dispositivi per la pulizia che comportino un consumo d'acqua massimo giornaliero di 12 litri/q.le di animali allevati (insediamenti tipo F.6/F.8); adozione di corsie esterne su grigliato;
- separazione delle acque bianche dalle nere;
- idonea ubicazione dei lagoni di accumulo in area lontana da corsi d'acqua.

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

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

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

La costruzione di strutture e dei contenitori sopra citati, che dovranno essere ubicati in zona agricola, è regolamentata dalla L.R. N° 50/1995 nonché dalla Delibera di G.R. N° 3003 del 1/8/95, le cui indicazioni e prescrizioni principali sono di seguito riassunte.

#### A- Contenitori per liquami:

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

Segue alla pagina successiva

segue TAB. "A" - Prescrizioni

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

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

Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- limiti di distanza:

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

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

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

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

#### B- Contenitori per letami e materiali palabili assimilati:

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

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

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

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

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

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

(\*) S.U.A.: Per S.U.A. (Superficie Utile di Allevamento) si intende la superficie di calpestio degli animali al lordo delle mangiatoie, che si ottiene detraendo dalla superficie del fabbricato (al netto dei muri

perimetrali) le aree non destinate a stazionamento degli animali: corsia di alimentazione, deposito mangimi, preparazione alimenti, ricovero attrezzature, sala fecondazione, locale veterinario, eventuali zone di stazionamento temporaneo, centrale termica, centrale elettrica, altri spazi tecnologici, uffici, servizi accessori e assimilabili. Non verranno inoltre considerate le aree esterne inferiori a ml 2,00 anche se coperte stagionalmente con strutture leggere, ma non tamponate con opere murarie fisse.

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

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

La capienza massima per gli allevamenti di tipo F.6 (aziendali o interaziendali non per autoconsumo) è fissata in mq 1500 di S.U.A., oltre la quale l'allevamento è da considerarsi intensivo (F.8). Dovrà comunque essere verificata anche la condizione che almeno il 25% del prodotto utilizzato per l'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)- I parametri per il proporzionamento e la misurazione degli insediamenti per allevamenti di altro tipo sono così fissati:

segue TAB. "A" - Prescrizioni

- Allevamenti bovini su fessurati:

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

- Allevamenti avicoli

Gallina ovaioia	1,8	0,45
-----------------	-----	------

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

Gli allevamenti di specie di bestiame non direttamente connesse alla normale prassi agricola (quali animali da pelliccia, cani, gatti, lombrichi, lumache, ecc..) realizzati in territorio agricolo sono da considerarsi sempre di tipo produttivo intensivo, indipendentemente dalle dimensioni e dal carico zootecnico (rapporto peso animale/terreno agricolo).

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 idonee cortine di verde di protezione ambientale costituite da essenze autoctone.

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

ZONA AGRICOLA	FUNZIONI INSEDIABILI											
	a	b.2			b.3							
	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	
E.3-1 TUTELA BACINI E CORSI D'ACQUA: TUTELA ASSOLUTA	X	X	X		X		X				X	
TUTELA ALLARGATA	X	X	X	X	X		X				X	
E.3-2 RISPETTO CENTRI ABITATI	X	X	X	X	X	X	X	X	X^	X	X	
E.3-3 PARTICOLARE VALORE PAESAGGISTICO AMBIENT.	X	X	X	X	X		X		X^		X	
E.3-4 RISPETTO AI BENI CULTURALI	X			X	X	X	X	X^		X		
E.3-5 BOSCADE	X		X	X	X	X				X		
E.3-6 RISPETTO CIMITERI	X**											X"
E.3-7 RISPETTO VIABILITA	X	X	X	X	X		X		X^	X		

NOTE : X^ - LIMITATAMENTE A PENSIONI E LOCANDE

X\*\* - SOLO SE GIÀ DESTINATI A RESIDENZA

X" - ANCHE NUOVE COSTRUZIONI FUNZIONALI ALLA STRUTTURA CIMITERIALE

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

ZONA AGRICOLA	FUNZIONI INEDIFICATE INSEDIABILI			
	G.1 (*)	G.2	G.4	G.7a
E.1 NORMALE	O	O	O	X
E.2 TUTELA GENERALIZZATA	O	O	O	X
E.3-1 TUTELA BACINI E CORSI D'ACQUA: TUTELA ASSOLUTA	X	X	O	X
TUTELA ALLARGATA	O	O	O	X
E.3-2 RISPETTO CENTRI ABITATI	O	O		
E.3-3 PARTICOLARE VALORE PAESAGGISTICO AMBIENT.	O (solo se conformi art. 19 PTPR)			
E.3-4 RISPETTO AI BENI CULTURALI	O	O		
E.3-5 BOSCADE			O	
E.3-6 RISPETTO CIMITERI		O		
E.3-7 RISPETTO VIABILITA	X		X	

NOTE: O - Impianti di nuova realizzazione

X - Interventi su impianti esistenti

(\*) Le attrezzature di tipo G.1 sono ammesse solo se collegate a interventi di tipo agrituristico realizzati secondo le prescrizioni contenute nella L.R. N° 26/1994 E Legge dello stato N° 730/1985

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

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

DESTINAZIONI ESISTENTI(*)	DESTINAZIONI AMMESSE DI TIPO URBANO												
	A1/9	A10	B1	B4	B6	C1	C2	C3	C4	C6	D2	D6	E7
A1/9	X	X			X								
A10	X	X			X								
B1	X		X		X								
B4				X									
B6					X								
C1	X			X	X	X							
C2				X	X	X	X						
C3				X	X	X	X						
C4					X		X	X	X				
D1					X	X	X	X	X	X			
D2	X	X								X			
D6				X		X	X	X			X		
E7													X

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

- Oltre alle destinazioni d'uso sopra indicate, è sempre consentita la riconversione alle funzioni agricole compatibili con le varie zone.

- È pure sempre consentita la destinazione ad autorimesse.

Per il recupero di edifici a funzioni non collegate con l'attività agricola sono ammessi piccoli ampliamenti per adeguamenti igienico-funzionali.

Oltre a quanto fissato dalle norme sopra riportate, è consentito il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti negli edifici destinati a residenza, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli immobili e delle prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità, fermo restando il rispetto dei seguenti parametri e condizioni:

a) l'altezza utile media di m. 2,20 per i locali abitabili, compresi quelli adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegno, bagni e ripostigli. L'altezza utile media è calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza supera m. 1,80 per la superficie utile relativa;

b) il rapporto illuminante pari o superiore a 1/14 riducibile, se in falda, a 1/16;

c) il recupero a fini abitativi dei sottotetti non può determinare la creazione di unità abitative autonome, ma unicamente ampliamenti e integrazioni di quelle già esistenti;

d) gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenze delle falde. Gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 36 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47, come modificato ed integrato, sono soggetti a concessione e comportano la corresponsione del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione. Gli interventi sono inoltre subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, di cui all'art. 41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni. In assenza del reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi

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

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

DESTINAZIONI ESISTENTI(*)	DESTINAZIONI AMMESSE DI TIPO URBANO												
	A1/9	A10	B1	B4	B6	C1	C2	C3	C4	C6	D2	D6	E7
F1	X	X	X		X	X	X	X		X	X^		
F2 (*)	X	X	X		X	X	X	X		X	X^	X	X
F3					X		X	X	X	X		X	
F4					X		X	X	X	X		X	
F5					X		X	X		X		X	
F6					X		X			X		X	
F11					X	X	X	X	X	X		X	
F14					X	X	X	X	X	X		X	
F15					X	X	X	X	X	X		X	
F16					X	X	X	X	X	X	X^	X	

NOTE:

X^ - LIMITATAMENTE A LOCANDE E PENSIONI

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

(°°°) Per **patrimonio edilizio esistente**, escludendo i Beni culturali individuati dal P.R.G. per i quali valgono le specifiche norme della Disciplina particolareggiata e tenuto conto di quanto formulato dalla citata L.R., deve intendersi il patrimonio che presenta i requisiti minimi per un suo recupero funzionale e che può essere assoggettato ad uno degli interventi previsti dalla normativa vigente (L. 457/1978 art. 31 comma primo) e cioè interventi di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di manutenzione, interventi tutti che presuppongono l'esistenza di un manufatto la cui consistenza edilizia sia palesemente riscontrabile. Sono pertanto da escludere i fabbricati completamente crollati o demoliti, in quanto di fatto non più esistenti.

Si intende quindi per patrimonio edilizio esistente (ovvero per edificio esistente), una struttura edilizia che, anche se fatiscente o parzialmente crollata, risulti chiaramente leggibile e ricostruibile in modo attendibile 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 documentata come sopra specificato.

(\*) Rientrano nella tipologia F.2 i fabbricati destinati a ricovero attrezzi e mezzi agricoli, a ricovero animali e conservazione foraggio e simili, di tipo tradizionale, realizzati in muratura e di dimensioni riconducibili alle tipologie utilizzate per la conduzione dell'azienda agricola in forma familiare (indicativamente non più di 900 mc), escludendo pertanto le strutture prefabbricate e comunque di grandi dimensioni, riconducibili invece alle tipologie F.3, F.4 e superiori.

- Per il recupero di edifici a funzioni non collegate con l'attività agricola sono ammessi piccoli ampliamenti per adeguamenti igienico-funzionali, intendendosi per tali, riferiti in questo caso alla consistenza edilizia (volume v.p.p.) trattandosi di interventi di recupero e cambio d'uso del patrimonio edilizio esistente, quegli aumenti volumetrici strettamente necessari a rendere l'edificio idoneo alla nuova funzione, quali modeste sopraelevazioni non superiori al 5% dell'altezza preesistente dell'edificio qualora ciò consenta il recupero a fini abitativi del sottotetto; ampliamenti planimetrici per ricavare un servizio igienico, un punto cottura, una scala più funzionale, un preingresso protetto, per ampliare una camera di dimensioni ridotte e simili; tali ampliamenti dovranno essere comunque contenuti nel 10% della superficie lorda esistente e il tutto nel rispetto delle altre prescrizioni previste in calce alla Tabella e di quelle dettate dall'art. 27 delle presenti norme.

- Nel caso di interventi di recupero di fabbricati che presentano una situazione di particolare degrado documentato ed asseverato da tecnico abilitato, in relazione anche alle nuove prescrizioni in materia di strutture antisismiche, di igiene, ambiente, salute e sicurezza, è ammessa la parziale o totale demolizione e ricostruzione. L'intervento di ricostruzione dovrà comunque avvenire in sito e nel rispetto delle norme di cui al presente articolo ed agli artt. 25 e 27. È in ogni caso prescritta l'adozione di provvedimenti e interventi atti ad eliminare situazioni di pericolo in ordine alla sicurezza stradale, in particolare caduta di neve dai tetti sulla sede viaria (collocazione di ferma neve, modifica alla pendenza delle falde).

Le norme del presente comma non si applicano agli edifici classificati nelle tipologie di intervento del restauro e risanamento conservativo (A.1 e A.2A- A.2B.).

- Oltre alle destinazioni d'uso sopra indicate, è sempre consentita la riconversione a funzioni agricole compatibili con le varie zone, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi più oltre definiti.

- È pure sempre consentita la destinazione ad autorimesse

- Tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno rispettare le prescrizioni particolari elencate all'art. 27 delle presenti norme.

- La conversione, ad altra funzione compatibile secondo la matrice di cui alla TAB."C.2", di strutture già destinate a funzione agricola potrà avvenire alle seguenti condizioni:

a) dimostrazione documentata che la struttura oggetto di intervento ha definitivamente perso la funzione agricola da non meno di tre anni dalla data di presentazione della richiesta di conversione d'uso;

b) dimostrazione che la nuova destinazione non comporta particolari potenziamenti dei servizi e delle infrastrutture già esistenti, che restano comunque a carico di chi intende intervenire, che vengono reperite le quote dei parcheggi relative ai nuovi usi secondo quanto stabilito all'art. 11, nonché lo standard di verde pubblico prescritto al comma 4° art. 46 della L.R. N° 47/78 e succ. modifiche. Dette quote devono essere ubicate all'interno dell'area di cui al successivo punto e);

c) dichiarazione dell'interessato (proprietario del fondo di provenienza dell'edificio oggetto dell'intervento) di essere a conoscenza che la quantità di S.U. recuperata ad altro uso (non agricolo) resterà vincolata al fondo di origine, al fine del calcolo delle potenzialità edificatorie dello stesso, per un periodo non inferiore a 10 anni dalla data di abitabilità o agibilità relativa alla nuova funzione. In tutti i casi in cui venga consentito il recupero per funzioni non connesse con l'esercizio di attività agricole di edifici precedentemente asserviti ad unità poderali agricole, viene escluso che nella medesima unità poderale agricola, anche a seguito di frazionamento, possano essere realizzati nuovi edifici abitativi.

d) eventuali frazionamenti di aree di pertinenza della nuova destinazione dovranno essere contenuti entro un valore non superiore a otto volte quello della S.U. recuperata ad altro uso, salvo ambiti già chiaramente definiti e documentabili preesistenti; all'interno di questa area dovranno essere ubicati i parcheggi e il verde di cui alla precedente lettera b);

e) rigoroso rispetto delle prescrizioni particolari di cui al successivo art. 27 delle presenti norme e degli "indirizzi ambientali" allegati allo studio della MATRICE AMBIENTALE.

f) il numero delle unità residenziali ricavabili non potrà essere superiore a una unità ogni 300 mc di volume esistente e comunque non superiore a tre unità per edificio recuperato e sempre nel rispetto delle caratteristiche tipologiche fondamentali dell'edificio. Ogni unità residenziale non potrà in ogni caso essere inferiore a 45 mq di S.U.

Nel caso di edifici di volumetria inferiore a 300 mc il recupero a residenza civile è possibile ricavando un solo alloggio che utilizzi l'intera S.U. L'alloggio dovrà comunque possedere i requisiti minimi stabiliti dalle vigenti norme in materia (Decreto Ministeriale agosto 1975: minima dimensione dell'alloggio monolocale 28 mq, raggiungibili anche con l'utilizzo dei piccoli ampliamenti per adeguamenti igienico-funzionali precedentemente descritti). Qualora ciò non sia possibile il fabbricato potrà essere recuperato a servizi o ad altra destinazione consentita in applicazione della TAB. C.2.

g) sono escluse dalla possibilità di recupero a funzioni di tipo urbano le strutture precarie (tettoie e baracche in legno, lamiera e simili) anche se condonate e le costruzioni di servizio con altezza inferiore a ml 2,50 o che comunque non consentono di ottenere la prescritta altezza abitabile per il nuovo uso.

h)- in caso di coesistenza all'interno di un unico edificio di funzioni F1-F2 e F3-F4-F5 deve essere previsto per il cambio di destinazioni d'uso a funzioni non agricole, il recupero integrale dell'edificio a destinazioni d'uso di tipo urbano.

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

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

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

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

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

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

Sono fatti salvi eventuali particolari e specifici interventi di consolidamento richiesti dalle condizioni statiche delle strutture, che dovranno comunque essere opportunamente documentate.

- **Strutture portanti orizzontali:** Travi e solai lignei esistenti e fatiscenti potranno essere sostituiti con strutture in altro materiale nei casi in cui gli stessi non fossero originariamente in vista; gli sporti dovranno comunque essere ripristinati o rifatti secondo l'originaria tipologia. Nel caso di strutture originarie in vista si dovrà procedere al loro consolidamento ed eventuale sostituzione con analoghi tipi.

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

Negli interventi di ristrutturazione e di restauro e risanamento conservativo, nel caso di volte originariamente intonacate e in condizioni tali da non consentirne un consolidamento tecnico-economico compatibile, si potrà ricorrere a materiali diversi garantendo tuttavia il risultato estetico-formale originario.

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

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

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

- **Ascensori, montacarichi e impianti tecnologici:** dovranno essere ubicati e realizzati in modo da non compromettere sensibilmente l'impianto tipologico dell'edificio.

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

In particolare 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. È prescritto l'uso delle lastre in arenaria nei casi di recupero ad altra funzione di strutture ex agricole e nel caso di edifici classificati come "beni culturali".

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.

L'uso delle lastre in arenaria è prescritto negli interventi di recupero di edifici individuati come "beni culturali" sparsi con tipologia di intervento di categoria A.1 e A.2. e negli interventi di recupero di edifici esistenti al di sopra della quota di 1200 m.s.l.m.

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

- **Paramenti e tinteggiature esterne:** i paramenti faccia a vista originari dovranno essere conservati e ripristinati. Non è consentita l'intonacatura di edifici o parti di essi originariamente a vista, nè la scrostatura 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. Sono particolarmente vietati gli infissi in metallo colorato e gli avvolgibili.

Negli interventi di ristrutturazione potranno essere proposti telai in ferro-finestra o alluminio o in lamierino scatoletto verniciati in scuro.

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

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

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

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

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

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

**Mitigazione dell'impatto ambientale:** 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.

**Costruzioni accessorie:** Al fine di rispondere a esigenze più volte manifestate dai residenti in comune di Fiumalbo, è consentita la realizzazione di una quota di snr a servizio dei fabbricati residenziali esistenti alla data di adozione della Variante Generale P.R.G. ( 31/8/1996), da destinare ad autorimesse e/o legnaie-ricovero attrezzi, nella misura massima di 40 mq per edificio e in ogni caso di consistenza volumetrica non superiore al 20% del volume dell'edificio principale, intendendosi per edificio principale il corpo edilizio tipologicamente unitario destinato a residenza e relativi servizi, come meglio definito nell'allegato alle presenti norme. Tale quota dovrà essere realizzata preferibilmente in aderenza al fabbricato o nell'area di pertinenza, in armonia con la tipologia dello stesso e nel rispetto delle norme precedentemente descritte nel presente articolo e in modo da non ridurre la distanza dal ciglio stradale (è pertanto consentita la costruzione a filo del fabbricato esistente), con esclusione della S.S. n.12 nei confronti della quale, a meno di specifico n.o. da parte dell'Ente gestore (ANAS) dovranno essere rispettate le distanze prescritte dal nuovo Codice della Strada. La stessa quota potrà essere utilizzata per sostituire strutture improprie esistenti in contrasto con le caratteristiche paesaggistico-ambientali (baracche di lamiera, precari di legno e similari.), con costruzioni idonee secondo quanto precedentemente descritto. Sono fatte salve le norme del codice civile sulle distanze dai confini e le norme relative alla visuale libera previste dal R.E. fra fabbricati. In tutti i casi l'intervento è soggetto ad autorizzazione onerosa previa presentazione di un progetto per la valutazione della compatibilità tipologica ed ambientale. La presente norma

non si applica nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua e nelle zone a quota superiore a 1200 metri s.l.m..(Per i maggiori dettagli attuativi vedi specifico allegato alle presenti norme).

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

Tutte le possibilità edificatorie derivanti dall'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici di seguito descritti per i vari interventi, si intendono utilizzabili una sola volta e vanno verificate per singole funzioni. La sola funzione F.1 si sovrappone alle altre.

Frazionamenti e scorpori successivi agli interventi avranno valore, agli effetti dell'applicazione dei parametri, esclusivamente se verranno rispettati i rapporti prescritti e fatto salvo quanto detto al comma successivo.

Nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente accompagnati da nuove destinazioni non collegate all'attività agricola per effetto di quanto previsto all' art. 26, eventuali frazionamenti di aree di pertinenza della nuova destinazione dovranno essere contenuti entro un valore non superiore a otto volte quello della S.U., salvo ambiti già chiaramente definiti e documentabili preesistenti. La S.U. resterà legata, agli effetti dell'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici, al fondo d'origine per un periodo non inferiore a 10 anni dalla data del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità per la nuova destinazione. In particolare non potranno essere autorizzate nuove costruzioni residenziali anche se rurali (Vedi note alla Tabella C.2 del precedente art. 26).

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

**VEDI TABELLA ALLA PAGINA SEGUENTE:**

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

FUNZIONE AGRICOLA	LOTTO MINIMO DI INTERVENTO MQ o HA	S.U. AMMESSA MQ	ALTEZZA MASSIMA ML	DISTANZE (ML)			
				D1	D2	D3	D4
F.1 (Abitazioni rurali)	Appoderamento in atto (minimo mq 30.000) (*)	180 mq	7,50	5,00	5,00	CS (2)	10,00
F.2 (servizi rustici)	Appoderamento in atto (minimo 10.000 mq) (°°)	150/HA	9,00	5,00	5,00	CS (2)	6,00
F.3 (allev. bovini aziendali e interaziendali) e F.4 (zootecnia minore aziend./interaziendale)	Min. 10.000 mq max. 8 HA (**)	300/HA	7,50	20,00	20,00	CS (2)	6,00 (3)
F.5 (allev. suini per autoconsumo)	Appoderamento in atto	15 mq	4,50	10,00	10,00	CS (2)	10,00
F.6 (allev. suini non per autoconsumo) e F.8 (allev. intensivi di suini) (4)	Appoderamento in atto	ESISTENTE + 20 % (10)	==	20,00 (5)	20,00 (5)	CS (2)(5)	10,00 (5)
F.7 (allev. intensivi bovini) e F.9 (allev. intens. zootecnia minore)	Min. 10.000 max. 50.000 (**)	500mq/HA	7,50	30,00	30,00	CS (2)	10,00 (3)
F.10 (attività agroindustriale conserv. trasform. prodotti agricoli) e F.11 (serre intensive)	Min. Mq 5.000 max. mq 15.000 (**)	2.000 mq/HA	7,50	10,00	10,00	CS (2)	6,00
F.14 (Spacci aziendali/interaziendali)	Appoderamento in atto	100 mq/HA e mass. 300 mq	7,50	5,00	5,00	CS (2)	10,00
F.15 (Meccanizz. agricola)	Min. Mq 3.000 max. mq 10.000 (**)	0,3 mq/mq	7,50	10,00	10,00	CS (2)	10,00
F.16 (Attività agrituristiche) (6)							
G.7b (bacini itticultura) (7)	Appoderamento in atto	(8)	==	10,00 (9)	10,00 (9)	CS (2)(9)	(9)

(\*) Il lotto minimo di 30.000 mq è richiesto per le nuove costruzioni. Nel caso di intervento su edifici già esistenti vale l'appoderamento in atto alla data di adozione delle presenti norme. Nel caso di nuovi interventi è ammessa un'unica unità abitativa di dimensioni non inferiori a 45 mq di SU. È inoltre ammessa una quota di snr a servizio della residenza non superiore al 50% della SU ammessa

(°°) Deve esistere comunque documentata attività agricola in atto (coltivazione diretta, affitto, mezzadria o similare)

(\*\*) Minima e massima quota di superficie aziendale utilizzabile per l'applicazione dell'indice di edificabilità relativo alla funzione in oggetto

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

- (2) CS = COME STABILITO DAL CODICE DELLA STRADA:  
ML 30,00 PER LE STRADE DI CATEGORIA C  
ML 20,00 PER LE STRADE DI CATEGORIA F  
ML 10,00 PER LE STRADE VICINALI DI CAT. F  
Per strade vicinali di altro tipo, per quelle interpoderali e per le strade comunali in disuso la distanza minima è fissata in ml 5,00
- (3) DISTANZA MINIMA DA EDIFICI RESIDENZIALI NON AZIENDALI:  
ML 30,00
- (4) SOLO INTERVENTI SU INSEDIAMENTI GIÀ ESISTENTI
- (5) DISTANZE DA RISPETTARE PER EVENTUALI AMPLIAMENTI
- (6) LE ATTIVITÀ AGRITURISTICHE SONO REGOLAMENTATE DALLE VIGENTI NORME REGIONALI E STATALI IN MATERIA (L.730/1985 E L.R. 26/1994 )
- (7) È PRESCRITTA UNA DETTAGLIATA INDAGINE GEOTECNICA E IDROGEOLOGICA
- (8) EVENTUALI FABBRICATI DI SERVIZIO RIENTRANO NELLA TIPOLOGIA F.2
- (9) DISTANZE RIFERITE AL PIEDE DELL'ARGINE O AL CIGLIO DELL'INVASO
- (10) 10 % PER ALLEVAMENTI TIPO F.8

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

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

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

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

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

- Quando per reali e dimostrate esigenze produttive dell'azienda si intendono superare gli indici e parametri di lotto minimo e di S.U. previsti dalle presenti norme per i vari tipi di interventi, con esclusione di quelli relativi alle funzioni F.1 (per nuove costruzioni);
- Quando si intende concentrare su un unico appezzamento di terreno le possibilità edificatorie di più appezzamenti facenti parte dell'azienda ma disgiunti da quello su cui si intende edificare, ovvero ricadenti in

altro comune limitrofo e con destinazione urbanistica analoga. In tal caso dovrà essere trascritto apposito vincolo di inedificabilità sugli appezzamenti di terreno interessati;

Il PSA non è ammesso nelle zone agricole E.3.1.

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

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

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

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

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

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

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

Per quanto non riportato dalle presenti norme si rimanda al contenuto della citata L.R. N° 18/1977.

#### **CAPO IV°**

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

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

Il sistema infrastrutturale è classificato in relazione alle funzioni e alle caratteristiche delle strade secondo le seguenti categorie, con riferimento alla classificazione operata dal Codice della strada. Il Consiglio comunale, con apposita delibera, provvede a classificare le strade all'interno delle categorie stesse.

Fino all'esecutività della Delibera del C.C. di individuazione del Centro Abitato ai sensi del Nuovo Codice della Strada, i limiti di riferimento per la determinazione delle fasce di rispetto stradale sono quelli individuati nelle tavole 6.1bis e 6.2bis Progetto Perimetro Territorio Urbanizzato.

- C)- Strade extraurbane secondarie: Strada Statale 12, tratti esterni ai centri abitati come definiti dal C.d.S.;
- E)- Strade urbane di quartiere : tutte le strade interne ai centri abitati e alle nuove zone C e D previste dal PRG;
- F)- Strade locali:
  - F.1 - tutte le strade comunali carrabili esterne ai centri abitati;
  - F.2 - tutte le strade vicinali carrabili esterne ai centri abitati.

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 CINTA
C	COME DA NORMA DI ZONA	COME DA REGOLAMENTO EDILIZIO	30,00 ML	3,00 ML
E	COME DA NORMA DI ZONA	COME DA REGOLAMENTO EDILIZIO	==	==
F.1	COME DA NORMA DI ZONA	==	20,00 ML	3,00 ML
F.2	COME DA NORMA DI ZONA	COME DA REGOLAMENTO EDILIZIO	10,00 ML	==

-

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

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

Limitatamente alla costruzione di autorimesse di pertinenza all'interno dei centri abitati (con esclusione delle zone omogenee A) e, se all'esterno degli stessi, in presenza di strade vicinali, interpoderali e strade comunali a fondo cieco o assimilabili per caratteristiche alle strade vicinali, è ammessa una distanza inferiore a quella stabilita dalle norme di zona per particolari documentate situazioni (morfologia del terreno, salvaguardia di alberi d'alto fusto, riduzione di sbancamenti e/o riporti, ecc..), fatta sempre salva la sicurezza stradale in ordine a particolari situazioni da valutarsi caso per caso sulla base di un parere preventivo. La sezione del tratto stradale in corrispondenza del nuovo edificio e per un tratto di almeno ml 4,00 prima e dopo, non dovrà comunque risultare inferiore a ml 6,00 e il distacco dal ciglio non inferiore a ml 3,00.

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

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

Le zone a verde pubblico sono destinate alla conservazione, integrazione e formazione di parchi e giardini di uso pubblico e di aree attrezzate per lo svago e lo sport e la loro individuazione concorre alla definizione del Piano dei servizi di cui all'art. 13 della L.R. n. 47/1978 e s.m.

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

L'intervento è diretto in applicazione dei seguenti indici:

UF	zone a verde	0,05 mq/mq	comprendente attrezzature coperte, scoperte e temporanee
	zone sportive	0,20 mq/mq	per attrezzature di servizio (spogliatoi, magazzini, impianti coperti e scoperti)
Parcheggi =			indicati nel progetto esecutivo in relazione agli usi e con riferimento all'art. 11
H massima =			un piano f.t. e comunque non superiore a ml 5,00 salvo particolari strutture.

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

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

Negli interventi attuativi a mezzo di intervento urbanistico preventivo nelle zone C.2 e D.2, il P.P. dovrà rispettare l'ubicazione delle aree per il soddisfacimento dello standard di verde all'interno del comparto secondo l'indicazione contenuta nelle tavole di progetto del P.R.G. Potrà essere proposta una diversa collocazione solo a seguito di approfondimenti di ordine idrogeologico estesi all'intero comparto in sede di formazione del P.P. medesimo (Vedi anche artt. 22 e 23 precedenti).

Le suddette aree concorrono alla formazione del Piano dei servizi.

Nel caso in cui all'interno dei comparti non siano indicate le aree relative alla quota di U.2, le stesse potranno essere individuate e cedute anche fuori dal comparto, nell'ambito delle zone a tale uso individuate dal P.R.G.

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

Le suddette zone sono destinate alla conferma, integrazione o realizzazione dei servizi pubblici secondo le indicazioni contenute negli elaborati grafici del P.R.G. e la loro individuazione concorre alla definizione del Piano dei servizi di cui all'art. 13 della L.R. n. 47/1978 e s.m.

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

L'intervento è diretto e di iniziativa pubblica o privata con apposita convenzione.

Sono ammessi interventi di nuova edificazione solo sulle aree già previste dal precedente P.R.G. ed attuate e in quelle per le quali è presente tra gli elaborati della Variante Generale una specifica Relazione geologica e con parere favorevole del Servizio Provinciale Difesa del Suolo.

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

Gli interventi sono soggetti all'applicazione dei seguenti indici e parametri:

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

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

## INDICE

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

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

CAPO II° - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

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

CAPO III° - STANDARD DI P.R.G.

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

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

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

TITOLO III° - ATTUAZIONE DELLA DISCIPLINA DI P.R.G.  
 CAPO I° - STRUMENTI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE

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

TITOLO IV° - ZONIZZAZIONE  
 CAPO I° - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE OMOGENEE E FUNZIONI  
 COMPATIBILI INSEDIABILI

Art. 19 - Suddivisione in zone del territorio comunale  
 Art. 20 - Funzioni insediabili nelle diverse zone omogenee

CAPO II° - IL TERRITORIO URBANO

Art. 21 - Zone omogenee di tipo "A"  
 Art. 22 - Zone omogenee di tipo "B"  
 Art. 23 - Zone omogenee di tipo "C"  
 Art. 24 - Zone omogenee di tipo "D"

CAPO III° - IL TERRITORIO EXTRAURBANO

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

Art. 26 - Insediamenti ammessi nelle zone agricole

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

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

Art. 29 - Soggetti attuatori

Art. 30 - Piano di sviluppo aziendale o interaziendale

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

Art. 31 - Zone destinate alla viabilità

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

Art. 32 - Zone a verde pubblico

Art. 33 - Zone per attrezzature pubbliche di servizio

**Archiv.: var2008normecoordfinali**  
**Aggiornate al 16/10/2009**

