

COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO

(Provincia di Modena)

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TESTO COORDINATO

con Varianti:

Variante Specifica

Approvazione: Del. di C.C. n.2 del 22/01/1998

Variante Specifica

Approvazione: Del. di C.C. n.96 del 18/06/1998

Variante Specifica

Approvazione: Del. di C.C. n.37 del 18/03/1999

Variante Specifica 1999

Approvazione: Del. di C.C. n.74 del 17/06/1999

Variante Specifica

Approvazione: Del. di C.C. n.108 del 30/09/1999

Variante Specifica

Approvazione: Del. di C.C. n.155 del 21/12/1999

Variante Specifica

Approvazione: Del. di C.C. n.47 del 18/05/2000

Variante Specifica

Approvazione: Del. di C.C. n.33 del 23/03/2000

Variante Specifica

Approvazione: Del. di G.P. n.343 del 11/09/2001

Variante Specifica

Approvazione: Del. di C.C. n.14 del 15/02/2001

Variante Specifica

Approvazione: Del. di C.C. n.11 del 30/01/2002

Variante Specifica 2002/1

Approvazione: Del. di C.C. n.66 del 21/05/2003

Variante Specifica 2002/2

Approvazione: Del. di G.P. n.151 del 15/04/2003

Variante Specifica 2002/3

Approvazione: Del. di G.P. n.288 del 15/07/2003

Variante Specifica 2002/4

Approvazione: Del. di C.C. n.26 del 13/03/2003

Variante Specifica 2002/5

Approvazione: Del. di C.C. n.22 del 27/02/2003

Variante Specifica "LA TORBIERA"

Approvazione: Del. di G.P. n.366 del 16/09/2003

Variante Specifica 2003/1

Approvazione: Del. di C.C. n.97 del 04/09/2003

Variante Specifica 2003/2

Approvazione: Del. di G.P. n.37 del 28/01/2004

Variante Specifica 2003/3

Approvazione: Del. di G.P. n.15 del 20/01/2004

Variante Specifica 2004/1

Approvazione: Del. di G.P. n.324 del 02/08/2005

Variante Specifica 2005/2

Approvazione: Del. di C.C. n.70 del 30/09/2005

Variante Specifica 2005/3

Approvazione: Del. di C.C. n.39 del 11/04/2006

Variante Specifica 2006/1

Approvazione: Del. di C.C. n.73 del 26/10/2006

Variante Specifica 2007/1

Approvazione: Del. di C.C. n.80 del 30/11/2007

Variante Specifica 2008/1

Approvazione: Del. di C.C. n.52 del 24/09/2009

INDICE

TESTO COORDINATO.....	1
TITOLO I - GENERALITÀ	4
CAPO I	4
ART. 3 - VALIDITÀ ED EFFICACIA DEL P.R.G.....	5
ART. 4 - ELABORATI DEL PRG	5
ART. 5 - EDIFICABILITÀ DELLE AREE	6
ART. 6 - PARAMETRI EDILIZI	6
ART. 7 - PARAMETRI URBANISTICI E LORO APPLICAZIONE	7
ART. 8- OPERE ED AREE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	9
ART. 9 - AREE ED OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	9
ART. 10- SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGI.....	10
ART. 11 - STANDARDS URBANISTICI DI PIANO.....	13
CAPO IV.....	14
STRUMENTI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE	14
ART.12- MODALITÀ DI ATTUAZIONE DELLA V.G. AL P.R.G.	14
ART. 13 - CONCESSIONI O AUTORIZZAZIONI GIÀ RILASCIATE ANTERIORMENTE ALLA DATA DI ADOZIONE DELLA V.G. AL P.R.G.	15
ART. 14 - EDIFICI PREESISTENTI E NORME DI ZONA	15
ART.15 - DESTINAZIONI D'USO.....	16
ART. 16 - AGGIORNAMENTO DELLA CARTOGRAFIA DEL TERRITORIO COMUNALE....	19
ART. 17 - RILEVAZIONI DI ERRORI MATERIALI NEGLI ELABORATI DELLA V.G./P.R.G...	19
TITOLO II – TUTELA DELL’AMBIENTE	20
CAPO I	20
ART. 18 - EFFICACIA DELLE NORME DI TUTELA.....	20
ART. 19 - SALVAGUARDIA, TUTELA E VALORIZZAZIONE DI PARTICOLARI ELEMENTI ED AMBITI.....	20
1- UNITÀ DI PAESAGGIO	20
2 - SISTEMA FORESTALE E BOSCHIVO	20
3 - PAESAGGIO AGRARIO TIPICO	22
4 - ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI LAGHI, BACINI E CORSI D’ACQUA.....	22
5 - ZONA D'ALVEO E ZONE D'ACQUA.....	24
6 - LINEE DI CRINALE, PUNTI EMERGENTI, LINEE DI INTERCONNESSIONE VISIVA DI CARATTERE STORICO - TESTIMONIALE	25
7 - AMBITI CARATTERIZZATI DA FENOMENI CARSICI.....	25
8 - ZONE CALANCHIVE DI INTERESSE PAESISTICO	25
9 - ZONE ED ELEMENTI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO	26
10- TUTELA DELLA VIABILITÀ STORICA URBANA ED EXTRAURBANA, DELLA VIABILITÀ PANORAMICA E DEI PERCORSI DI INTERESSE STORICO - PAESAGGISTICO.	26
11 - CENTRI STORICI E BENI CULTURALI SPARSI.....	27
12 - BENI CULTURALI MINORI	27
13 - NORME DI TUTELA PER L'EDIFICAZIONE FUORI DAI CENTRI ABITATI	27
14 - ZONE DI TUTELA NATURALISTICA.	28
15 - ZONE ED ELEMENTI CARATTERIZZATI DA FENOMENI DI DISSESTO	28
16 - ZONE ED ELEMENTI CARATTERIZZATI DA POTENZIALE INSTABILITÀ	29
17 - VINCOLI DERIVANTI DA SPECIFICHE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE.....	29
18 - SALVAGUARDIA DELLE ALBERATURE ESISTENTI NELLE AREE URBANE E ZONE URBANE DI VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE	32
APPENDICE AL CAPO I	33
SINTESI DEI CARATTERI DISTINTIVI DELLE UNITÀ DI PAESAGGIO (U.D.P) DI RANGO COMUNALE.....	33

TITOLO III - ZONIZZAZIONE.....	35
CAPO I	35
ATTIVITÀ COMPATIBILI AMMESSE NELLE DIVERSE ZONE FUNZIONALI.....	35
ART. 20 - SUDDIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE	35
ART. 21 - ZONE A DESTINAZIONE EXTRAGRICOLA SOGGETTE A PARTICOLARI NORME DI SALVAGUARDIA DEL PAESAGGIO.....	35
CAPO II	37
ZONE OMOGENEE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	37
ART. 22 - ZONE OMOGENEE DI TIPO "A" - EDIFICI VINCOLATI AI SENSI DELLA L. 1089/1939 OGGI SOSTITUITA DAL DLGS. N. 490/1999	37
ART. 23 - ZONE OMOGENEE DI TIPO "B"	38
ART. 24 - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE C	61
CAPO III.....	69
ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA SECONDARIA E TERZIARIA.....	69
ART. 25 - ZONE PER INSEDIAMENTI ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI	69
ART. 26 – ZONE PER ATTIVITÀ TERZIARIE E DIREZIONALI E PER ATTREZZATURE COMMERCIALI E DISTRIBUTIVE	82
ART. 27 ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE DI SERVIZIO DI INTERESSE GENERALE E AD ATTREZZATURE TECNICHE E TECNOLOGICHE	88
ART. 28 - ZONE DESTINATE A FUNZIONI ALBERGHIERE E PER IL SOGGIORNO TEMPORANEO	91
CAPO IV.....	94
ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA PRIMARIA	94
(ZONE OMOGENEE DI TIPO "E").....	94
ART. 29- ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO E	94
ART. 30 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI NELLE ZONE AGRICOLE	94
ART. 31 - CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE AGRICOLE	97
ART. 32 - INTERVENTI AMMESSI NELLE ZONE AGRICOLE	98
ART. 33 - PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI DEGLI INTERVENTI NELLE ZONE AGRICOLE	100
ART. 34 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI DA ADOTTARSI ... NEGLI INTERVENTI EDILIZI IN TERRITORIO EXTRAURBANO.....	108
ART. 35 - SOGGETTI ATTUATORI.....	109
ART. 36 - PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE O INTERAZIENDALE.....	110
ART. 37 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LE ZONE AGRICOLE	110
CAPO V	111
ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE E PER SERVIZI DI QUARTIERE (ZONE OMOGENEE DI TIPO F E DI TIPO G).....	111
ART. 38 - ZONE DESTINATE ALLA VIABILITÀ.....	111
ART. 39 - ZONE F E G: ZONE A VERDE PUBBLICO	111
ART. 40 - ZONE F E G: ZONE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO E ATTREZZATURE TECNICHE E TECNOLOGICHE DI INTERESSE GENERALE	112
ALLEGATO	

TITOLO I - GENERALITÀ

CAPO I IL PIANO REGOLATORE GENERALE (P.R.G.)

ART. 1) - NORME DI ATTUAZIONE E LORO EFFICACIA.

Il presente articolato normativo costituisce parte integrante del Piano Regolatore (P.R.G.), ai sensi delle vigenti leggi e disposizioni che regolano la materia urbanistica e si applica in relazione alle indicazioni grafiche contenute nelle tavole e alle eventuali specificazioni normative evidenziate negli articoli che seguono.

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.

ART. 2) -TRASFORMAZIONI ED INTERVENTI DISCIPLINATI DAL P.R.G.

Sono soggette alla disciplina del P.R.G. le seguenti trasformazioni edilizie ed urbanistiche e gli interventi di seguito elencati la cui definizione è contenuta nel REGOLAMENTO EDILIZIO:

- MO - manutenzione ordinaria
- MS - manutenzione straordinaria
- R1 - restauro scientifico
- R2 - restauro e risanamento conservativo
- R3 - ristrutturazione tipologica
- R4 - ripristino tipologico
- R5 - cambio della destinazione d'uso
- R6 - recupero per conservazione dei giardini e siti storici
- R7 - miglioramento e adeguamento antisismico
- R8 - ristrutturazione edilizia conservativa dell'involucro esterno
- R9 - recupero abitativo del sottotetto
- T1 - ristrutturazione edilizia
- T2 - ristrutturazione con ampliamento
- T3 - opere interne di adeguamento igienico-funzionale
- T4 - opere esterne di adeguamento estetico-architettonico
- T5 - eliminazione delle barriere architettoniche
- T6 - installazione di impianti tecnologici
- T7 - realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati
- T8 - ristrutturazione urbanistica
- T9 - demolizione e recupero del sedime
- C1 - demolizione e ricostruzione
- C2 - ampliamento di edificio esistente
- C3 - nuova costruzione
- C4 - attrezzatura del territorio
- C5 - modificazione del suolo
- C6 - deposito a cielo aperto
- C7 - costruzioni temporanee
- C8 - arredo urbano
- C9 - allestimento del verde
- C10 - campi per attività sportive e ricreative
- C11 - recinzioni, passi carrai e rampe
- C12 - opere cimiteriali
- C13 - distribuzione automatica di carburante
- C14 - demolizione di rottami
- C15 - coltivazione di cave
- C16 - campeggi
- C17 - occupazione di suolo pubblico
- C18 - impianti di pubblicità o propaganda
- P1 - parcheggi di urbanizzazione primaria
- P2 - parcheggi di urbanizzazione secondaria
- P3 - parcheggi e autorimesse di pertinenza degli edifici

ART. 3 - VALIDITÀ ED EFFICACIA DEL P.R.G.

La presente V.G./ 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.

Le prescrizioni ed i vincoli contenuti nella V.G. al P.R.G. hanno efficacia nei confronti sia dei privati che delle Amministrazioni pubbliche, comprese quelle dello Stato, salva diversa specifica indicazione di legge.

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

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

Dalla data di adozione della V.G. /P.R.G. e fino alla sua definitiva approvazione si applicano le norme di salvaguardia ai sensi della L. 1902 del 3/11/1952 e successive integrazioni.

ART. 4 - ELABORATI DEL PRG

Costituiscono il P.R.G. i seguenti elaborati tecnici:

- 0 Tavola sinottica, legenda tavole serie 5 e 6
- 1a Relazione illustrativa della VG approvata con delib. G.P. n. 318 del 27/03/1997
- 1b Relazione illustrativa della VS approvata con delib. C.C. n. 74 del 17/06/1999
- 1c/1 Relazione illustrativa della VS 2000
- 1c/2 Relazione di controdeduzione della VS 2000 costituita dal testo descrittivo più 6 allegati
- 1c/3 Integrazioni alla relazione illustrativa della VS 2000, di cui al prot. n. 14702 del 23/10/00
- 2 Norme tecniche di attuazione testo coordinato con "Allegato A" schede normative
- 3 Schedatura insediamenti storici, comprendente relazione e norme, classificazione
- 4 Schedatura aree di interesse paesistico
- 5 da 5.1.a a 5.19, zonizzazione centri abitati, 22 tavole scala 1:2000
- 6 da 6.1 a 6.28 - zonizzazione, 28 tavole scala 1:5000
- 6T da 6T.1 a 6T.28 - zone ed elementi di tutela, 28 tavole scala 1:5000 comprendente legenda
- 7 Sistemi, zone ed elementi soggetti a tutela, scala 1:10.000
- 8 Sintesi schematica, scala 1:25.000
- 9 Piano dei servizi
- 10 Relazione geologica comprendente gli elaborati delle VG 1997, VS 1999 e VS 2000
- 11 Reticolo idrografico, scala 1:10.000

Le Varianti successivamente apportate al P.R.G. potranno prevedere nuovi elaborati, che diventeranno parte integrante dello strumento urbanistico.

CAPO II PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

ART. 5 - EDIFICABILITÀ DELLE AREE

Nel rispetto delle specifiche norme di zona e di quanto stabilito al successivo art.18, sono considerate edificabili le aree che presentano i requisiti di cui all'art.31, comma 5° della Legge 1150/42, e nel quadro degli interventi di cui all'art.13 della Legge 10/1977 e s.m.

La preventiva o contestuale risoluzione delle problematiche evidenziate negli elaborati “ Considerazioni sul collettamento e trattamento degli scarichi idrici” e “Analisi risorsa idrica in relazione alla Variante generale al PRG”, contenuti nell'elaborato n.1a (Appendice), oltre all' “Allegato 4” e “Relazione di previsione sulle infrastrutture per l'urbanizzazione” di cui alla VS approvata con delib. GP n. 343/2001, è condizione vincolante per l'avvio dei processi autorizzativi urbanistico/edilizi.

In sede esecutiva si dovrà provvedere alla completezza dei progetti da sottoporre a svincolo idrogeologico – sia che si tratti di interventi diretti che preventivi – con l'indicazione sui carichi ammissibili e le necessarie prove dinamiche al fine di valutare la protezione della falda libera, nonché l'influenza che essa ha sulla resistenza al taglio e sulle caratteristiche di compressibilità dei terreni.

Il potenziamento - insediamento di ulteriori attività produttive nella località S.Antonio/Madonna dei Baldaccini ove ammesse nella tav. 5.11, potrà avvenire solo se trattasi di attività a ciclo chiuso, ovvero contestualmente all'idoneo riassetto del sistema fognario e depurativo e delle necessarie reti di adduzione, indispensabili per l'esercizio stesso delle attività e previo parere degli Enti fornitori e/o gestori delle reti.

Le aree ed i lotti di nuova edificazione, previsti dal PRG, sono stati valutati ai fini della edificabilità rispetto alle caratteristiche geotecniche. Gli interventi su tali aree e lotti sono subordinati al rispetto di quanto indicato nelle Schede riassuntive di valutazione, contenute nell'elaborato 10 di PRG, Relazione geologica, che costituisce parte integrante del presente Piano.

Per gli interventi di recupero edilizio/urbanistico di edifici ed aree produttive è fatto obbligo di presentare una relazione a firma di un tecnico circa la presenza di sostanze, materiali o altri residui per i quali siano necessarie opere di messa in sicurezza o bonifiche ambientali. In questo caso la preventiva bonifica dei siti, sopra la vigilanza dei competenti Servizi dell'Azienda USL e/o ARPA, è condizione vincolante per l'edificabilità o il cambio d'uso.

Negli interventi di demolizione occorre attestare l'assenza di materiali tossici.

ART. 6 - PARAMETRI EDILIZI

I parametri edilizi di seguito elencati sono definiti dal REGOLAMENTO EDILIZIO al quale si rimanda:

- z.3) Volume lordo (VL)
- z.4) Volume utile (VU)
- z.7) Superficie coperta (SC)
- z.9) Superficie permeabile (SP)
- z.10) Fronte dell'edificio
- z.11) Sagoma dell'edificio
- z.12) Altezza del fronte (AF)
- z.13) Quota media del terreno
- z.14) Piano di un edificio
- z.15) Altezza interna di piano (AP)
- z.16) Altezza interna del locale (AL)
- z.17) Soppalco
- z.18) Altezza di un edificio
- z.19) Distanza di un edificio (D)
- z.20) Indice di visuale libera (VL)

ART. 7 - PARAMETRI URBANISTICI E LORO APPLICAZIONE

I parametri urbanistici sono così definiti:

- a) Superficie territoriale - St
È rappresentata dall'insieme della superficie fondiaria (come più avanti definita) e della superficie per opere di urbanizzazione primaria, compresi i parcheggi e le aree per verde e servizi individuate nelle tavole di P.R.G. all'interno del comparto di intervento, salva diversa specificazione grafica o normativa. La St si misura al netto delle strade esistenti a meno che le stesse non rientrino nella classificazione di tipo E o F secondo la suddivisione di cui all'art. 38 delle presenti Norme.
- b) Superficie per opere di urbanizzazione primaria - U.1
È rappresentata dalla somma delle superfici destinate alle strade di tipo E ed F e di eventuali strade di altro tipo con semplice funzione di distribuzione, delle superfici destinate a parcheggi pubblici ed a spazi di sosta e verde individuati come opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art.8 delle presenti norme, nonché ad altri eventuali spazi destinati alle reti ed alle centrali tecnologiche a servizio dell'area.
- 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.9 delle presenti Norme.
- d) Superficie fondiaria - Sf
È rappresentata dal lotto netto edificabile; nel caso di lotti soggetti ad intervento edilizio diretto la Sf si considera al lordo della quota di aree da destinarsi a parcheggi di urbanizzazione eventualmente richiesta dalle norme di zona.
- 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 unitario
Si intende un ambito territoriale individuato graficamente nelle tavole del PRG o specificatamente indicato dalle presenti Norme, la cui progettazione urbanistica deve avvenire in modo unitario.
Il comparto unitario ad intervento urbanistico preventivo, rappresenta l'unità di intervento urbanistica dei piani attuativi del PRG di cui all'art.12. Il comparto unitario a intervento diretto rappresenta l'unità territoriale a cui vanno riferiti i Progetti unitari di coordinamento, di cui al medesimo art.12. Entrambi comprendono, oltre alle aree edificabili, anche le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, nonché le eventuali zone di rispetto.
- g) Indice di utilizzazione territoriale - Ut
È l'indice che si applica, salvo diverse indicazioni grafiche o normative, 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) Superficie utile - SU
È la superficie edificabile ammessa dalle norme di zona, che viene computata secondo le modalità indicate dal Regolamento Edilizio vigente alla data di adozione delle presenti norme.
- l) Carico urbanistico - C.U. -
Per aumento di Carico Urbanistico s'intende l'aumento della superficie utile (SU) e/o variazione della destinazione d'uso, con o senza trasformazioni fisiche, tra i raggruppamenti di categorie di cui all'art.2 della L.R. 8.11.88, n.46 e/o aumento delle unità immobiliari.
- m) Superficie di vendita - Sv -
Definita come la misura delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate dai banchi, scaffalature, vetrine e altri locali frequentabili dai clienti adibiti all'esposizione di merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita; non costituisce superficie di vendita (ma rientra nel calcolo della S.U. o della Snr ai fini dell'applicazione dei parametri di zona) quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'accesso ai clienti, nonché gli spazi "avancassa" purché non adibiti all'esposizione di merci.

I parametri e gli indici urbanistici sopra elencati operano dalla data di adozione delle presenti norme (29/03/1995).

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 dei parametri esclude, salvo il caso di ricostruzione, il rilascio di altre concessioni ad edificare sulle superfici medesime.

All'interno delle zone E (zone agricole) i fondi e gli appezzamenti, anche inedificati, la cui superficie è stata computata nel complesso dell'azienda agricola ai fini della utilizzazione dei parametri edilizi di zona restano inedificabili anche nel caso di frazionamento successivo. Il vincolo di inedificabilità di cui sopra dovrà risultare da atto d'obbligo unilaterale con il quale il concessionario riconosce per sè, suoi successori od aventi causa, tale inedificabilità riportando i dati distintivi dei terreni interessati. Con tale atto il concessionario per sè, suoi successori ed aventi causa, ai sensi dell'art.40 della L.R. 47/78 e succ. mod, si impegna a realizzare le costruzioni nel rispetto degli indici di zona ed a mantenere la loro destinazione d'uso, ivi compresa la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale nei limiti indicati dall'ultimo comma dell'art.10, L.10/77.

CAPO III STANDARDS DI PRG

ART. 8- 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.

- 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, ivi comprese cabine, quadri, antenne, tralicci, stazioni e quant'altro;
- e) il sistema della pubblica illuminazione;
- f) il verde attrezzato primario, nonché le opere per la protezione dal rumore stradale;
- g) gli allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale, ma al diretto servizio dell'insediamento.

Al verde attrezzato è altresì assimilabile il verde di arredo ed il verde a corredo di strade e parcheggi.

Secondo quanto stabilito dal Piano dei Servizi di cui all'art. 13 della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii. e qualora sia previsto da apposita delibera del Consiglio Comunale che ne regoli quantità e modalità, in particolari situazioni quote di standard prescritte per le zone B di cui ai successivi articoli, potrà essere monetizzata.

E' sempre ammessa la monetizzazione degli eventuali standard da cedersi in relazione ai cambi d'uso verso usi extragricoli di edifici esistenti nelle zone E.

ART. 9 - AREE ED OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Sono opere di urbanizzazione secondaria quelle classificate all'art. 31 della L.R. 47/1978 ed alla Delib. Reg.3098 del 14/3/90 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 ;
- spazi pubblici a parco e per lo sport;
- parcheggi pubblici.

Secondo quanto stabilito dal Piano dei Servizi di cui all'art. 13 della L.R.47/78 e successive m. e i., qualora sia previsto da apposita delibera del Consiglio Comunale che ne regoli quantità e modalità, in particolari situazioni quote di standard prescritte per le zone B di cui ai successivi articoli, potranno essere monetizzate.

E' sempre ammessa la monetizzazione degli eventuali standard da cedersi in relazione ai cambi d'uso verso usi extragricoli di edifici esistenti nelle zone E.

ART. 10- SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGI

Ai fini dell'attuazione della V.G./P.R.G. i parcheggi sono classificati nel modo seguente:

A) Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria - P.U1

Sono quelli a diretto servizio degli insediamenti, necessari per il soddisfacimento elementare dei problemi della sosta all'interno delle aree urbanizzate.

Tali parcheggi vanno di norma localizzati sul fronte strada in modo da garantirne la pubblica fruizione, non costituiscono vincolo per l'applicazione delle distanze dai confini di zona e vanno ceduti gratuitamente al Comune.

Nel caso di interventi urbanistici preventivi nel Capoluogo i parcheggi di U1 potranno essere ricavati anche in strutture interrato o in elevazione (massimo due piani fuori terra), purché idoneamente connessi con il sistema di funzioni insediate e comodamente fruibili (gestione e modalità di fruizione dovranno essere concordate con l'Amministrazione Comunale). La fattibilità di questo tipo di intervento dovrà essere preventivamente verificata in sede di presentazione dello strumento urbanistico attuativo in ordine alle caratteristiche geologiche e stratigrafiche dei terreni e sempre che la relazione geologica non evidenzii controindicazioni alla realizzazione di piani interrati.

Ai sensi dell'art.29, L.R.47/78 le modalità di cessione dei P.U1 al Comune sono stabiliti tramite convenzione o atto unilaterale d'obbligo.

B) Parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria - P.U2

Integrano i parcheggi di U1 ai fini di completare il sistema delle aree di sosta funzionali all'organizzazione urbana.

Sono di norma individuati graficamente nelle tavole di P.R.G. ovvero vengono espressamente prescritti dalle singole norme di zona e vanno ceduti gratuitamente al Comune, nei modi e nei tempi fissati in convenzione.

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.

Per tutti i nuovi insediamenti previsti in strumenti urbanistici attuativi è prescritto il rispetto della dotazione minima di spazi pubblici destinati a parcheggi secondo quanto prescritto all'art.14 delle presenti Norme.

C) Parcheggi di pertinenza,

Ricavabili internamente ai lotti e anche nei corpi edilizi (autorimesse).

Sono aggiuntivi a quelli di U1 e U2 e vanno previsti, secondo i dettati della L. 122 del 24/3/1989 e successive modifiche ed integrazioni, nella misura di 1 mq ogni 10 mc di nuova costruzione.

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.

I parcheggi pertinenziali devono essere collocati in area distinta dai parcheggi pubblici e delle aree a verde pubblico, senza sovrapposizioni.

Le superfici dei locali destinati a spazi per parcheggi siti al piano terra dei fabbricati o in aree esterne e non realizzati nel sottosuolo degli stessi, non costituiscono superfici computabili ai fini degli indici di edificazione ammessi, nei limiti della dotazione minima prescritta dall'art.2, punto 2, articolo 41-sexies, della legge 122 del 24 marzo 1989. Dovranno essere rispettati il parametro di superficie permeabile e, nel caso di edifici fuori terra, le norme in materia di visuale libera.

Ai fini del soddisfacimento delle quote di Parcheggi (U1, U2 e pertinenza), il numero dei posti macchina, che dovranno essere chiaramente indicati negli elaborati dei progetti, rispetterà il seguente rapporto:

$N = S/25$ dove N è il numero di posti auto, S la superficie minima complessiva richiesta dalle norme.

La dimensione minima del posto macchina è di ml 2,50 x 5,00 e ml 3,50 x 5,00 per disabili.

La formula sopra riportata va intesa come verifica della realizzabilità dei parcheggi e loro funzionalità, fatta salva la superficie da cedere secondo l'applicazione dei parametri di zona .

Nel caso di variazione di attività, la relativa concessione o autorizzazione potrà essere rilasciata solo a fronte di corrispondenza delle quote di parcheggio richieste per la nuova destinazione.

D) DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI PER TIPO DI FUNZIONE

Indipendentemente dalle quote di Parcheggi sopra richiamate, per tutti i nuovi insediamenti o per gli interventi di modifica dell'uso dovrà essere assicurata una dotazione minima di parcheggi distinta per tipo di funzione insediata secondo la tabella di seguito riportata.

Le quantità minime per parcheggi per tipo di funzione sono prescritte alla successiva tabella allegata a carattere riepilogativo. Le quantità ivi prescritte prevalgono, se superiori, su quelle prescritte negli articoli relativi a specifiche zone o comparti.

E) NORME PARTICOLARI PER I PARCHEGGI PER TIPO DI FUNZIONE DELLE MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA AL DETTAGLIO:

I parcheggi per tipo di funzione delle medie e grandi strutture di vendita al dettaglio, comunque realizzati, devono essere adeguatamente segnalati e liberamente accessibili da parte dei clienti per tutto il tempo in cui l'attività commerciale è aperta. Nel caso di strutture di vendita con più di cento dipendenti per turno di lavoro è opportuno che nell'ambito dei parcheggi pertinenziali sia individuata una porzione specifica destinata ai dipendenti della struttura.

Nel caso di strutture con parcheggi per tipo di funzione per una capienza complessiva di più di 50 posti-auto, e dislocati in più gruppi di posti-auto con accessi differenziati, è prescritto l'impianto di segnalamento automatico che indirizzi gli utenti verso l'accesso più opportuno in relazione alla disponibilità di posti.

In ogni caso devono essere assicurate efficaci soluzioni di accesso, e adottati tutti gli accorgimenti necessari ad agevolare la fruizione dei parcheggi e l'accessibilità da questi ai punti di vendita, con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche.

Nel caso di realizzazione di parcheggi per tipo di funzione di capienza superiore a 100 posti-auto devono essere privilegiate le soluzioni interrato e/o pluripiano che minimizzino l'estensione della superficie che viene impermeabilizzata.

Al fine di agevolare le iniziative tendenti all'ammodernamento, alla qualificazione e al consolidamento della rete commerciale, possono essere ammesse dotazioni di parcheggi per tipo di funzione inferiori a quelle di cui alla successiva tabella nei soli seguenti casi:

a) nell'ambito di Progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane di cui all'art. 8 della L.R. n.14/99, qualora sia previsto dal progetto che l'accesso dell'utenza avvenga prevalentemente a piedi o con i mezzi collettivi o con veicoli leggeri, e purché gli interventi siano limitati alla ristrutturazione edilizia e al cambio d'uso. Le dotazioni di cui alla tabella sono comunque da richiedere nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica, di demolizione e ricostruzione, di nuova costruzione;

b) nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita o centri commerciali, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata, e purché non si superi con l'ampliamento il limite dimensionale delle medie strutture di vendita.

c) nel caso di formazione di centri commerciali di vicinato e complessi commerciali di vicinato purché nell'ambito dei centri storici e a condizione che gli interventi edilizi siano limitati al cambio d'uso, alla ristrutturazione edilizia e recupero di edifici preesistenti.

Nei suddetti casi il Comune può richiedere in alternativa la realizzazione di opere di arredo urbano o di miglioramento dell'accessibilità a piedi o con veicoli leggeri.

Relativamente alla dotazione dei parcheggi si rimanda, anche, per quanto qui non espressamente indicato, alle disposizioni contenute nel Piano dei servizi.

TIPO DI FUNZIONE (*)	DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI
a.1, a.2, d.1	1,5 posti auto per alloggio (e non meno di 1 mq/10mc)
b.1	60 mq/100 mq di SU
b.2 (C.1)	1 mq/1 mq di SU fino a 400 mq di SU 2 mq/1 mq di SU oltre 1000 mq di SU 3 mq/1 mq di SU oltre 1000 mq di SU la SU è riferita alla superficie aperta al pubblico
b.2 (C.1.1A/N)	1 posto macchina per ogni unità immobiliare e comunque 1 mq/3 mq di SV (°)
(C.1.2A,C.1.3A,C.1.4A)	1 posto macc./22 mq di SV fino a 400 mq di SV 1 posto macc./11 mq di SV fino a 800 mq di SV 1 posto macc./7 mq di SV oltre 800 mq di SV
(C.1.2N,C.1.3N,C.1.4N)	1 posto macc./30 mq di SV fino a 400 mq di SV 1 posto macc./25 mq di SV fino a 800 mq di SV 1 posto macc./16 mq di SV oltre 800 mq di SV
(C.1.5)	(**) vedi nota in calce
b.2 (C.2)	40 mq/100 mq di SU
(C.3)	20 mq/100 mq di SU
b.3 (tranne D.3)	60 mq/100 mq di Su
(D.3)	2 mq/1 mq di Su
c.1 (D.1,D.7,G.8) c.3	20 mq/100 mq di Su
e.1 , e.2	2 mq/3 mq di Su

(*) Per l'individuazione delle funzioni si rinvia al successivo art. 15.

(**) La dotazione richiesta è pari a quella che risulta considerando la somma delle superfici di vendita degli esercizi per la vendita di prodotti alimentari e, separatamente, la somma delle superfici di vendita degli esercizi per la vendita di prodotti non alimentari, ed applicando a tali somme le dotazione richieste ai sensi della tabella.

(°) SV = superficie di vendita definita come la misura delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate dai banchi, scaffalature, vetrine e altri locali frequentabili dai clienti adibiti all'esposizione di merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita; non costituisce superficie di vendita (ma rientra nel calcolo della S.U. o della Snr come da definizioni di Regolamento Edilizio ai fini dell'applicazione dei parametri di zona) quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'accesso ai clienti, nonché gli spazi "avancassa" purché non adibiti all'esposizione di merci.

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: $N = S/25$ 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 2,50 x 5,00 e ml 3,50 x 5,00 per disabili.

La formula sopra riportata va intesa come verifica della realizzabilità dei parcheggi e loro funzionalità, fatta salva la superficie da cedere secondo l'applicazione dei parametri di zona

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

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

ART. 11 - STANDARDS URBANISTICI DI PIANO

In conformità a quanto prescritto dalla L.R. 47/1978 e successive modifiche, la V.G./ P.R.G. assicura una dotazione minima di aree per servizi e attività pubbliche secondo i parametri riportati nelle prescrizioni delle varie zone (vedi artt. seguenti).

La cessione gratuita di aree per servizi e attività pubbliche eventualmente prescritta dalle norme di zona in misura eccedente le minime soglie parametriche fissate dalle medesime norme di zona non può dar luogo a riduzioni nella corresponsione degli oneri di urbanizzazione prescritti dalle disposizioni vigenti in materia.

CAPO IV STRUMENTI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE

ART.12- MODALITÀ DI ATTUAZIONE DELLA V.G. AL P.R.G.

La V.G./P.R.G. si attua, in dipendenza delle indicazioni grafiche riportate sulle tavole di progetto e delle prescrizioni delle presenti Norme, per mezzo di strumenti di intervento urbanistico preventivo e per concessione o autorizzazione diretta o mediante altri procedimenti previsti da norme vigenti.

Gli strumenti urbanistici preventivi sono quelli definiti dalla L.R. 47/1978 e successive modificazioni e quelli definiti dal Regolamento edilizio 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 sviluppo aziendali o interaziendali
- Piani di recupero di iniziativa pubblica o privata;
- Programmi integrati di intervento
- Programmi di recupero urbano
- Programmi di riqualificazione urbana

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, con la specificazione che relativamente agli schemi delle opere di urbanizzazione dovrà essere allegata alla documentazione tecnica la richiesta di parere preventivo agli Organi e/o Enti competenti. Ove indicato nelle tavole di PRG o nelle specifiche norme di zona il Piano deve essere esteso al Comparto di intervento unitario.

All'interno del Comparto di intervento unitario, le indicazioni contenute negli elaborati grafici di PRG, riguardanti le aree per urbanizzazione primaria e secondaria hanno valore di massima fino all'approvazione del Piano attuativo, fermo restando che le aree per urbanizzazione secondaria non possono risultare in misura inferiore a quanto previsto dagli elaborati grafici e dalle norme di zona. L'obbligo di cessione gratuita delle aree di U2 è tuttavia limitata alla quota prevista dall'art.11.

Qualora, in sede di elaborazione degli strumenti di attuazione del P.R.G. specificati ai punti 1), 2), 3), 4) e 5) del comma 2, art. 18 della L.R. 47/78 e s. m. i., il perimetro del comparto cada in prossimità ma non coincide con elementi di suddivisione reale del territorio rilevabili sul posto o su mappe in cui siano riportati i confini catastali e/o di proprietà, le recinzioni, i fossati, i manufatti esistenti, ecc..., dette linee grafiche possono essere portate a coincidere con i rispettivi elementi di suddivisione reale del territorio.

Allo stesso modo, il perimetro del comparto potrà subire lievi modifiche, escludendo da esso aree marginali come localizzazione e come importanza, se ciò sia possibile topograficamente e a condizione che i proprietari di tali aree non intendano dare attuazione al comparto.

La V.G. al P.R.G. prevede inoltre per la viabilità soggetta ai disposti del successivo art.19 , per le zone di tutela naturalistica di cui al successivo art.19 e per le zone di cui all'art.21, la redazione del Piano di riassetto del paesaggio (P.R.P.).

Il Piano di riassetto del paesaggio (P.R.P.) ha il compito di predeterminare l'assetto paesaggistico-ambientale di determinati ambiti territoriali di elevato valore, secondo le indicazioni contenute nelle presenti norme.

I P.R.P. dovranno definire contenuti, metodi ed azioni necessarie a riqualificare il paesaggio, riorganizzare il sistema di funzioni, specificare e coordinare gli interventi ammessi dalle norme del PRG.

I P.R.P. sono parte integrante dello strumento attuativo previsto per l'attuazione degli interventi dalle norme di zona (intervento diretto o intervento urbanistico preventivo), e ne seguono le procedure di formazione e approvazione.

Nelle presenti Norme con riferimento anche alle tavole di progetto del P.R.G., sono indicati i tipi di intervento e le zone in cui la redazione di uno strumento di intervento urbanistico preventivo è richiesta obbligatoriamente.

Ove previsto nelle tavole del P.R.G. o dalle presenti Norme, il comparto di intervento unitario può essere attuabile anche per intervento diretto, previa approvazione di uno specifico Progetto unitario di coordinamento.

Tale strumento dovrà stabilire il quadro delle eventuali opere di urbanizzazione da realizzarsi e cedere gratuitamente al Comune e i caratteri dell'assetto planivolumetrico da rispettarsi nell'attuazione del comparto.

L'attuazione del progetto unitario a intervento diretto è subordinata alla sottoscrizione da parte dei soggetti attuatori di apposito atto unilaterale d'obbligo relativo agli impegni assunti nei confronti del Comune, e può procedere anche a stralci, sulla base di atti abilitativi distinti.

ART. 13 - CONCESSIONI O AUTORIZZAZIONI GIÀ RILASCIATE ANTERIORMENTE ALLA DATA DI ADOZIONE DELLA V.G. AL P.R.G.

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

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

Nelle parti del territorio per le quali risulta già approvato un piano di intervento preventivo si interviene in base alle previsioni contenute nello strumento approvato e relativa convenzione.

ART. 14 - EDIFICI PREESISTENTI E NORME DI ZONA

Gli edifici esistenti alla data di adozione della V.G./P.R.G. dovranno essere adeguati a tutte le nuove indicazioni e prescrizioni allorquando vengano sottoposti ad interventi che non rientrino nelle seguenti tipologie e sempre fatte salve più restrittive indicazioni contenute nelle specifiche norme di zona o nella disciplina particolareggiata per le zone A:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione senza aumento di C.U.;
- interventi conservativi senza aumento di C.U.;
- opere interne alla costruzioni senza aumento di C.U.

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

ART.15 - 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	CODICE 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.1 <u>funzioni direzionali, finanziarie, assicurative</u> Istituti di credito, cambio, assicurazione	D.5
	b.2 <u>funzioni commerciali</u> (*) vedi nota in calce: pubblici esercizi, mostre	C.1
	esercizi di vendita di vicinato alimentari	C.1.1A
	esercizi di vendita di vicin. non aliment.	C.1.1N
	medio-piccole strutt. vendita alimentari	C.1.2A
	medio-piccole strutt. vendita non aliment.	C.1.2N
	medio-grandi strutt. vendita alimentari	C.1.3A
	medio-grandi strutt. vendita non aliment.	C.1.3N
	grandi strutt. vendita alimentari	C.1.4A
	grandi strutt. vendita non aliment.	C.1.4N
	centri commerciali	C.1.5
	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.3 <u>funzioni di servizio</u> uffici e studi privati	A.10
	collegi, convitti, case di riposo, conventi, caserme e simili	B.1
	case di cura e ospedali di enti di diritto pubblico	B.2
	prigioni e simili	B.3
	uffici pubblici	B.4
	scuole e laboratori scientifici	B.5
	biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie	B.6
	attività sportive di enti operanti senza fine di lucro	C.4
	teatri, cinema, sale concerti e spettacoli	D.3
	case di cura e ospedali di enti non di diritto pubblico	D.4
	attività sportive di enti operanti con fine di lucro	D.6
	stazioni per servizi trasporto	E.1
	costruzioni e attrezza. per speciali esigenze pubbliche	E.3 E.4
	attività di culto	E.7
	costruzioni cimiteriali	E.8
	impianti sportivi a raso	G.1
	imp. sport. per la balneazione	G.2
	parchi e giardini pubblici	G.4
	bacini per pesca sport. e nautica	G.7.a
discariche di rifiuti	G.11	
c) FUNZIONI PRODUTTIVE	c.1 <u>attività produttive di tipo manifatturiero</u> (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 industr.	G.10a
	c.2 <u>allevamenti zootecnici intensivi</u> di bovini	F.7
	di suini	F.8

	zootecnia minore	F.9
	lagoni di accumulo reflui zootecnici	G.10b
c.3 attività di tipo agroindustriale		
	conservazione e trasformazione prodotti agricoli (di tipo non aziendale o interaziendale)	F.10
	Strutture ed impianti per la produzione di energia elettrica e termica da fonti rinnovabili di cui alle lettere b) e c), del comma 1 dell'art.2 del D.Lgs n.387/03, con esclusione degli impianti di cui alla lettera d) del medesimo comma se l'ibridazione assume un ruolo strutturale	F.17
<hr/>		
d) FUNZIONI AGRICOLE o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale o interaziendale		
	<u>d.1 abitazioni rurali</u>	F.1
	<u>d.2 locali di servizio rustico</u>	F.2
	<u>d.3 allevamenti zootecnici aziendali o interaziendali</u>	
	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 itticoltura	G.7b
	<u>d.4 altre funzioni</u>	
	spacci e punti vendita per produzioni aziend. o interaz.	F.14
	attività agrituristiche	F.16
	<u>d.5 impianti speciali</u>	
	serre intensive	F.11
	strutture a servizio della meccanizzazione agricola	F.15
<hr/>		
e) FUNZIONI ALBERGHIERE e per il soggiorno temporaneo		
	<u>e.1 funzioni ricettive fisse</u>	
	alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande, rifugi e simili	D.2
	<u>e.2 funzioni ricettive temporanee</u>	
	campeggi, aree attrezzate per rulottes e simili	G.3
<hr/>		

Nota (1) - La funzione commerciale, ai fini urbanistici, si articola come segue:

- 1) - Esercizi di vicinato: Attività commerciali al dettaglio in sede fissa svolte in esercizi aventi una superficie di vendita (SV) non superiore a 250 mq. ciascuno.
Si distinguono nelle due seguenti sottocategorie:
C.1.1A - Esercizi di vicinato del settore alimentare;
C.1.1N - Esercizi di vicinato del settore non alimentare.
- 2) - Medio-piccole strutture di vendita: Attività di commercio al dettaglio in sede fissa svolte in esercizi con SV compresa fra 250 mq. e 1500 mq..
Si distinguono nelle due seguenti sottocategorie:
C.1.2A - Medio-piccole strutture di vendita del settore alimentare;
C.1.2N - Medio-piccole strutture di vendita del settore non alimentare.
- 3) - Medio-grandi strutture di vendita: Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi aventi una SV compresa fra 1500 mq. e 2500 mq.
Si distinguono nelle due seguenti sottocategorie :
C.1.3A - Medio-grandi strutture di vendita del settore alimentare;
C.1.3N - Medio-grandi strutture di vendita del settore non alimentare.
- 4) - Grandi strutture di vendita: Attività di commercio al dettaglio, svolte in esercizi singoli con una SV superiore a 2500 mq.
Si distinguono nelle due seguenti sottocategorie :
C.1.4A - Grandi strutture di vendita del settore alimentare;
C.1.4N - Grandi strutture di vendita del settore non alimentare.
Si definiscono "di livello superiore" le grandi strutture di vendita del settore alimentare con almeno 4500 mq di SV e quelle del settore non alimentare con almeno 10.000 mq di SV.

Centri commerciali C.1.5:

Ai sensi dei "Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa" approvati dal Consiglio Regionale dell'Emilia Romagna il 23/9/1999 (deliberazione n.1.253), "Si definisce Centro Commerciale una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e di spazi di servizio gestiti unitariamente. I Centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi e attività paracommerciali (quali servizi bancari, servizi alle persone, ecc.).

Nell'ambito dei Centri commerciali si definiscono:

-Centri commerciali di vicinato quelli nei quali gli esercizi, considerati singolarmente, rientrano nella dimensione degli esercizi di vicinato, salvo l'eventuale presenza di una medio-piccola struttura;

-Centri commerciali d'attrazione gli altri, suddivisi in:

-attrazione di livello superiore se comprensivi di grandi strutture alimentari di livello superiore,, e comunque di medie o grandi strutture alimentari le cui superfici di vendita complessivamente superano i 4.500 mq., o di grandi strutture non alimentari di livello superiore,....., e comunque di medie o grandi strutture non alimentari le cui superfici di vendita superino complessivamente i 10.000 mq.;

-attrazione di livello inferiore se comprensivi di medie strutture e/o grandi strutture le cui superfici risultano complessivamente inferiori ai limiti di 4.500 mq di SV per le strutture alimentari e di 10.000 mq. per le strutture non alimentari, e con superficie territoriale non superiore a 5 ettari.

Per superficie di vendita di un Centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti".

Per quanto riguarda le norme sulle procedure autorizzative, i Centri commerciali sono equiparati a singoli esercizi aventi una superficie di vendita pari alla loro superficie di vendita complessiva; analoga equiparazione è stabilita per quanto riguarda gli indirizzi, direttive e requisiti urbanistici,....."

Pertanto, ai fini delle categorie di destinazioni d'uso urbanistiche, i Centri commerciali sono ricompresi nell'ambito delle sopradefinite sottocategorie d'uso 2, 3 e 4, in relazione all'entità della loro SV complessiva

Gli esercizi, o i centri commerciali, che vendono prodotti alimentari e non alimentari si considerano ricadenti nella sottocategoria d'uso relativa agli esercizi del settore alimentare, salvo che la superficie di vendita riservata al settore alimentare risulti inferiore al 3% della SV complessiva.

La funzione commerciale comprende inoltre:

5. Distribuzione carburanti per uso autotrazione

Comprende gli impianti di distribuzione automatica di carburanti per autotrazione, come definiti dalla legislazione vigente in materia. Alla funzione primaria di distribuzione carburanti può essere associata, in forma accessoria, l'attività di vendita nei limiti di quanto consentito ai sensi dell'art.1 del D.Lgs. 11/2/1998, n.32, servizi di lavaggio e di assistenza ai veicoli, pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e/o bevande. Non riguarda gli impianti ad uso privato

6. Commercio al dettaglio su aree pubbliche

Comprende le attività svolte ai sensi dell'art. 27 e seguenti del D.Lgs. 31/3/1998, n.114 e successive modificazioni e della L.R. 12/99.

La superficie di vendita (SV) e' definita dal D.Lgs. 114/1998 art. 4 e Delib. Cons.Region. 23/9/1999 n. 1604 ed e' riportata al precedente art. 10 delle presenti norme.

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 legittimato di licenza, concessione, autorizzazione edilizia, denuncia di inizio attività, anche in sanatoria ai sensi delle vigenti leggi. In mancanza di ciò si farà riferimento alla classificazione attribuita all'epoca dell'accatastamento, che dovrà risultare anteriore alla data di adozione delle presenti Norme, in assenza della quale ed in presenza di immobile legittimamente esistente, si prenderà atto della destinazione documentabile alla medesima data.

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

Per quanto riguarda le unità immobiliari a destinazione commerciale nelle quali siano insediate attività commerciali autorizzate in data antecedente all'adozione delle presenti norme, si considera in atto una o l'altra delle sottocategorie d'uso definite alla Nota (1) del presente articolo, in relazione al settore merceologico e all'ampiezza della Superficie di Vendita risultanti dall'autorizzazione commerciale rilasciata.

Per quanto riguarda le unità immobiliari per le quali, in data antecedente all'adozione delle presenti norme, sia stata rilasciata concessione o autorizzazione edilizia per uso commerciale, ma non vi sia un'autorizzazione commerciale in atto, le sottocategorie d'uso commerciale ammissibili sono solo quelle conformi alle Norme del PRG relative alla zona urbanistica e per le quali risultino soddisfatte o soddisfacibili le dotazioni prescritte all'art. 10 in materia di parcheggi pertinenziali.

**ART. 16 - AGGIORNAMENTO DELLA CARTOGRAFIA
DEL TERRITORIO COMUNALE**

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

Nessuna nuova concessione potrà essere rilasciata qualora dalla cartografia ufficiale risultasse che i parametri di zona vengono calcolati su aree già utilizzate per precedenti interventi.

**ART. 17 - RILEVAZIONI DI ERRORI MATERIALI
NEGLI ELABORATI DELLA V.G./P.R.G.**

La correzione di errori materiali accuratamente documentati e rilevati ai sensi del 7° comma, art.15 della L.R.47/78 e s.m. potrà essere oggetto di variante specifica da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale secondo i modi di legge.

TITOLO II – TUTELA DELL'AMBIENTE

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

ART. 18 - EFFICACIA DELLE NORME DI TUTELA

Le norme che seguono tutelano sistemi, zone ed elementi del territorio comunale, in ottemperanza ai disposti del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale attuazione dell'art. 7 del P.T.P.R. (d'ora in poi indicato semplicemente PTCP).

I sistemi, zone ed elementi oggetto della tutela, ove non altrimenti specificato, sono riportati nelle tav.6T e 7 del PRG.

Le norme di tutela, a meno di specifiche e più restrittive indicazioni, prevalgono sulle norme di zona di cui al successivo Titolo III.

ART. 19 - 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 (la sigla P.T.C.P. sta ad indicare il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ovvero Paesistico).

Dette norme derivano dal recepimento di Piani e provvedimenti sovracomunali, nonché dalle indicazioni emerse dallo studio della "matrice ambientale" finalizzato alla redazione del P.R.G.

1- UNITÀ DI PAESAGGIO

Con riferimento ai disposti del PTCP, 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.

I caratteri distintivi delle U.d.P. sono descritte nelle Schede riportate in Appendice al Titolo II delle presenti norme.

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.

Le U.d.P. costituiscono riferimento nella progettazione degli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica e nella valutazione degli interventi da parte della commissione edilizia in ordine agli aspetti formali, compositivi ed architettonici delle opere edilizie ed al loro inserimento nel contesto urbano ed ambientale.

2 - SISTEMA FORESTALE E BOSCHIVO

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

I suindicati 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.

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

- a- le opere di difesa idrogeologica e idraulica;
 - le opere connesse agli interventi di forestazione;
 - la realizzazione di strade poderali e interpoderali, piste di esbosco, frangifuoco e di servizio forestale e relative opere manutentorie, nel rispetto delle vigenti norme in materia;
- b- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, secondo le prescrizioni contenute nelle specifiche norme di zona in cui viene a ricadere la singola formazione boschiva.
- c- le normali attività silvocolturali, la raccolta dei prodotti secondari del bosco nel rispetto delle norme vigenti in materia;
- d- le attività zootecniche di tipo non intensivo nei limiti degli atti regolamentari e dei piani regionali e subregionali vigenti in materia;
- e- le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica.

Eventuali aree appartenenti al sistema forestale e boschivo che risultassero ricomprese entro zone per nuovi insediamenti urbani e produttivi dovranno essere salvaguardate e destinate prioritariamente al soddisfacimento degli standard di verde pubblico afferenti agli insediamenti previsti.

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

- linee di comunicazione viaria ;
 - impianti a rete per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento rifiuti;
 - sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia, delle materie prime e semilavorati;
 - di linee telefoniche,
- è subordinato alla esplicita previsione mediante strumenti di pianificazione nazionali, regionali ed infraregionali che ne verifichino la compatibilità o, in assenza, alla valutazione di impatto ambientale secondo le procedure di legge.

Per le opere di cui sopra di mera importanza locale (interessanti un Comune o due Comuni confinanti), è necessaria la previsione in strumenti di pianificazione comunale o intercomunale per le linee di comunicazione o lo specifico provvedimento abilitativo comunale che ne verifichi la compatibilità con gli obiettivi di tutela negli altri casi.

Le opere sopra menzionate e quelle di cui alla lettera a) del terzo comma non devono comunque avere caratteristiche, dimensioni e densità tali da alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico dei terreni interessati.

Le strade, le piste di esbosco e forestali devono avere larghezza non superiore a ml 3,50 e non possono attraversare terreni con pendenza superiore al 60% per tratti superiori a 150 ml.

Qualora interessino terreni assoggettati a piani ai sensi della L.R. 4/9/1981 n. 30, possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

Per la individuazione dei sistemi boschivi, di cui al 1° comma, si fa riferimento alle specifiche tavole allegate al PTCP e alle tavole del PRG ed in caso di contrasto fra le stesse prevarranno le indicazioni più restrittive.

Nelle zone boschive, oltre a quanto prescritto nei commi precedenti, si applicano le Prescrizioni di massima e di Polizia forestale (Delib. di C.R. n.2354 del 1/3/95 e successive modifiche ed integrazioni) emanate dalla Regione Emilia Romagna ai sensi dell'art.13, L.R. n.30/81.

Per quanto non contemplato si applica comunque quanto prescritto dall'art. 10 del PTCP.

I territori coperti da foreste e da boschi sono soggetti alle disposizioni di cui all'art. 146 del D.Lgs n. 490/1999.

3 - PAESAGGIO AGRARIO TIPICO

Gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento e di modifica dell'uso devono salvaguardare gli elementi significativi del paesaggio agrario tipico.

In attesa di censimenti sistematici di tali elementi, il PRG individua nella tav.7 ambiti territoriali nei quali si riscontra la presenza di lembi residui del paesaggio agrario tipico. Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica che ricadono all'interno degli ambiti citati sono subordinati alla presentazione di idonea documentazione, da redigersi a cura del progettista, che deve contenere:

- il rilievo degli elementi del paesaggio agrario nell'area di intervento;
- la dimostrazione della non interferenza dell'intervento con elementi significativi del paesaggio agrario tipico.

Ai fini delle indicazioni di cui ai commi precedenti, costituiscono elementi di tipicità del paesaggio agrario di Pavullo:

- le macchie arboreo - arbustive, a densità elevata, presenti in particolare nella U.d.P n.1;
- gli alberi d'alto fusto isolati;
- gli alberi in filare;
- i sistemi lineari arboreo - arbustivi di delimitazione dei campi;
- gli alberi da frutto in filare su appezzamenti digradanti in direzione S/O, presenti nella U.d.P n.3.

4 - ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA

Sono costituite dalle fasce ed ambiti di rispetto ai principali corpi idrici individuate ai sensi dell'art. 17 del PTCP. Si suddividono a loro volta in:

- a) fasce di espansione inondabili
- b) zone di tutela ordinaria

- relativamente al fiume Panaro/Scotenna la zona di rispetto è individuata cartograficamente e comprende la "fascia di espansione inondabile" e la "zona di tutela ordinaria", secondo la definizione dell'art. 17 comma 2 del PTCP.

- lungo i seguenti corsi d'acqua è stabilita una fascia di tutela ordinaria nella misura di 50 m dalle sponde o piedi degli argini: Rio Castagneto, Rio delle Salde, Rio Camorano, Rio di Benedello Fosso Bertuzzi, Rio Torto, Fosso Strombolo, T. Cogorno con l'esclusione del tratto che assolve la funzione di collettore degli scarichi del capoluogo, T.Lerna, Fosso della Selva, Fosso Giordano, Rio S.Michele, Rio del Tufo, Rio della Croce;

- relativamente alla Torbiera di S.Pellegrino è stabilita nella misura di 50 m dalle sponde.

All'interno delle fasce di tutela trovano applicazione le prescrizioni di cui all'art. 17 del P.T.C.P. che seguono in sintesi. Per una completa lettura si rimanda pertanto al citato art. 17:

Le seguenti infrastrutture ed attrezzature:

- a. linee di comunicazione viaria;
- b. impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
- c. invasi ad usi plurimi;
- d. impianti per l'approvvigionamento idrico, nonché quelli a rete per lo scolo delle acque e opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;
- e. sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
- f. approdi e porti per la navigazione interna;
- g. aree attrezzabili per la balneazione;
- h. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico sono ammesse nelle "zone di tutela ordinaria" qualora siano previste da strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali. I progetti di tali opere dovranno verificarne, oltre alla fattibilità tecnica ed economica, la compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato direttamente o indirettamente dall'opera stessa, con riferimento ad un tratto significativo del corso d'acqua e ad un adeguato intorno, anche in rapporto alle possibili alternative. Detti progetti dovranno

essere sottoposti alla valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione non si applica alle strade, agli impianti per l'approvvigionamento idrico e per le telecomunicazioni, agli impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, ai sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un Comune ovvero di parti della popolazione di due Comuni confinanti e comunque con caratteristiche progettuali compatibili con il contesto ambientale nel quale l'inserimento deve essere attentamente valutato, anche tramite l'adozione di idonee misure di mitigazione dell'impatto paesaggistico. Nella definizione dei progetti di realizzazione, di ampliamento e di rifacimento delle infrastrutture lineari e degli impianti sopra richiamati si deve comunque evitare che essi corrano parallelamente ai corsi d'acqua. Resta comunque ferma la sottoposizione alla valutazione di impatto ambientale, delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

All'interno delle fasce e delle zone di tutela possono essere localizzati:

- parchi le cui attrezzature, anche destinate a scopi ricreativi risultino di dimensioni contenute, siano compatibili con i caratteri naturali e paesistici dei luoghi, non comportino trasformazioni se non di lieve entità allo stato dei luoghi siano amovibili e/o precarie e con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione dei suoli;
- percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
- corridoi ecologici e sistemazioni a verde per attività del tempo libero;
- capanni per l'osservazione naturalistica, chioschi e costruzioni amovibili e/o precarie per la balneazione, nonché depositi di materiali ed attrezzi necessari per la manutenzione di tali attrezzature esclusivamente nelle aree attrezzabili per la balneazione di cui alla precedente comma 2 lett. g);
- infrastrutture ed attrezzature aventi le caratteristiche richiamate al comma precedente.

Nelle "zone di tutela ordinaria" sono consentiti:

- a. gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nel rispetto delle disposizioni contenute nelle specifiche norme relative alle zone agricole (zone E);
- b. gli interventi nei complessi turistici all'aperto già esistenti alla data del 29/12/1986, finalizzati al loro adeguamento ai requisiti minimi richiesti;
- c. il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data del 29/12/1986;
- d. l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e la realizzazione di annessi rustici aziendali ed interaziendali, di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 ml e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari.

I parametri edilizi ed urbanistici ed i criteri di inserimento paesistico degli interventi ammessi sono quelli previsti dalle norme per le zone agricole.

- e. la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse.
- f. la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 ml, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.

Le opere di cui alle precedenti lettere e. ed f. nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera d. non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione ai sensi della L.R.30/81 possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

Nelle aree esondabili e comunque 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 nuova edificazione di manufatti edilizi indicati alle

lett. d. ed f. del precedente comma, l'utilizzazione agricola del suolo, i rimboschimenti, a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno.

All'interno delle medesime fasce di espansione inondabili e delle zone di tutela ordinaria sono altresì considerati compatibili e pertanto incentivati, gli interventi finalizzati:

- alla costituzione di parchi fluviali negli ambiti in cui i caratteri naturali risultano ben conservati ovvero se ne prevede il ripristino mediante rinaturalizzazione, qualora fortemente modificati dall'opera dell'uomo;
- alla riattivazione o ricostituzione di ambienti umidi e il ripristino e ampliamento delle aree a vegetazione spontanea;
- alla riqualificazione ecologica ed ambientale dell'ambiente fluviale, protezione degli ecosistemi relittuali, degli habitat esistenti e delle aree a naturalità elevata;
- al mantenimento e valorizzazione ambientale delle aree demaniali e delle proprietà pubbliche al lato dei corsi d'acqua in quanto tali aree hanno rilevante valore ecologico ed ambientale intrinseco, compresi i beni immobili patrimoniali pubblici, anche se non più inondabili, già di pertinenza fluviale;
- alla realizzazione di opere di sistemazione idraulica quali argini e casse di espansione ed ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali in coerenza con l'assetto di progetto d'alveo definito dalle competenti Autorità idrauliche;
- alla riduzione della vulnerabilità degli insediamenti e infrastrutture presenti, sempre nel rispetto dei criteri di tutela ambientale-paesaggistica;
- al recupero e mantenimento di condizioni di naturalità, salvaguardando le aree sensibili e i sistemi di specifico interesse naturalistico, garantendo la continuità ecologica del sistema fluviale;
- alla riduzione e rimozione dei fattori di degrado ambientale e paesaggistico esistenti;
- alla salvaguardia e valorizzazione delle pertinenze storiche lungo i corpi idrici quali ville, edifici di interesse tipologico, ponti, mulini, chiuse, strutture ed infrastrutture la cui funzione sia storicamente legata al corso d'acqua;
- alla conservazione degli elementi del del paesaggio agrario e alla cura dei terreni agricoli e forestali abbandonati.

Per quanto non espressamente richiamato valgono in ogni caso i disposti dell'art.17 del PTCP

I seguenti corsi d'acqua sono inoltre soggetti alle disposizioni di cui all'art. 146 del Dlgs n. 490/1999:

- Fiume Panaro
- Torrente Scoltenna
- Rio Lerna da Veruglio alla confluenza Panaro
- Rio della Croce o di Monzone dalla biforcazione Fronzone/Ronco Martino alla confluenza Cogorno
- Torrente Cogorno dal mulino delle Borelle al confine comunale
- Rio Salde
- Fosso della Frullina da Monterastello alla confluenza Panaro
- Rio di Castagneto da quota 450 m.s.l.m. alla confluenza Panaro
- Rio Camorana da quota 550 m.s.l.m. alla confluenza Panaro e affluente fosso molino del Sasso dal ponte strada per Iddiano alla confluenza
- Rio Benedello dal fosso Sfrombolo quota 460 m.s.l.m. alla confluenza Panaro
- Rio del Tufo o dell'Amola dalla strada Amola/C. Pian Felci alla confluenza Scoltenna

5 - ZONA D'ALVEO E ZONE D'ACQUA

All'interno della zona d'alveo del F.Panaro/Scoltenna individuata cartograficamente e nelle zone d'acqua di laghi, bacini e corsi d'acqua naturali identificati nella tav.11 del PRG sono ammesse esclusivamente, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentare in materia, e comunque previo parere favorevole dell'ente o ufficio preposto alla tutela idraulica:

- la realizzazione delle opere di cui ai commi 2,3 e 4 del precedente punto 4, fermo restando che per le infrastrutture lineari e gli impianti non completamente interrati, può prevedersi esclusivamente l'attraversamento in trasversale.

Valgono inoltre i disposti di cui ai commi 3, 4, 5 lettere b) c) d), 6 e 7 dell'art.18 del PTPR .

6 - LINEE DI CRINALE, PUNTI EMERGENTI, LINEE DI INTERCONNESSIONE VISIVA DI CARATTERE STORICO - TESTIMONIALE

Ai sensi del disposto dell'art.20 del PTCP, al quale si rimanda per una completa lettura, sono soggetti a tutela:

- linee di crinale e cime;
- punti di vista emergenti
- linee di interconnessione visiva di carattere storico - testimoniale.

Nelle tav.7 e 6T sono identificati tali elementi, con la specificazione che le tavole evidenziano esclusivamente le linee di crinale principali; la tutela è tuttavia da intendersi estesa anche ai crinali secondari per i quali valgono le stesse norme.

Sono vietati gli interventi che, in contrasto con gli indirizzi di cui al comma 3 lettere a) e b) dell'art. 20C del PTCP, possono arrecare grave alterazione della morfologia e della percezione visiva su richiamati. In particolare, rispetto al sistema dei crinali, devono essere salvaguardati il profilo, i coni visuali ed i punti di vista.

Ai fini della valutazione della ammissibilità dell'intervento, per gli interventi ricadenti a distanze inferiori a 100 ml dagli elementi suindicati, è richiesta una relazione tecnica di inserimento paesistico con allegata documentazione fotografica.

Di norma le altezze dei manufatti edilizi e la loro ubicazione deve risultare tale da non costituire impedimento alla percezione degli elementi suindicati, né comportarne alterazioni morfologiche.

Deve essere particolarmente curato l'inserimento paesistico degli interventi di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione degli edifici esistenti.

Le seguenti infrastrutture ed attrezzature:

- linee di comunicazione viaria;
- impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
- impianti per l'approvvigionamento idrico e relativo smaltimento reflui;
- sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico

sono ammesse qualora siano previste da strumenti di pianificazione sovracomunale e fatte salve disposizioni maggiormente limitative di altre zone del PTCP che si sovrappongono.

Tali interventi andranno comunque corredati da apposito studio di impatto ambientale e visivo e da adeguate misure mitigative.

7 - AMBITI CARATTERIZZATI DA FENOMENI CARSICI

Sono soggetti a tutela i fenomeni carsici presenti particolarmente nelle U.d.P. n. 1 e 3. Gli ambiti territoriali caratterizzati dalla presenza di tali fenomeni sono riportati nella tav.7 di PRG.

Le richieste di intervento relative a nuova edificazione, ad ampliamento, ristrutturazione e modifica d'uso degli edifici esistenti ricadenti all'interno di tali ambiti devono essere accompagnate da una relazione tecnica che identifichi gli elementi del carsismo e ne dimostri la salvaguardia.

Ai fini di tale identificazione occorre riferirsi alla tav.10 del PRG "Carta del dissesto".

8 - ZONE CALANCHIVE DI INTERESSE PAESISTICO

I calanchi, segnalati nella tavola di PRG n.10, Carta del dissesto, sono soggetti a tutela come elementi caratterizzanti il paesaggio.

Su di essi sono consentite esclusivamente le opere finalizzate al miglioramento dell'assetto idrogeologico necessarie alla difesa di insediamenti, infrastrutture, attività antropiche esistenti nell'intorno; tali interventi in ogni caso devono avere caratteristiche tali da preservare gli aspetti naturalistici e paesaggistici.

Nelle zone immediatamente circostanti i calanchi eventuali nuovi interventi edificatori e infrastrutturali consentiti dalle norme di zona, dovranno essere accompagnati da specifico dettagliato studio ambientale comprovante che l'intervento non produce effetti di interferenza visiva sulla zona calanchiva da altri insediamenti, da percorsi panoramici, da coni visuali, ecc., suggerendo eventualmente accorgimenti per minimizzare comunque tale interferenza.

Nell'ambito delle suddette zone, in attesa di adeguare il PRG alle disposizioni del PTPR, secondo quanto stabilito dall'art. 37 dello stesso, si applicano, ove più restrittive, le disposizioni dell'art. 20 B del P.T.C.P.

9 - ZONE ED ELEMENTI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

Negli elaborati cartografici, tavv. 6T e 7 sono evidenziate le zone interessate da presenza di elementi di interesse archeologico.

All'interno di tali ambiti gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica, consentiti a seconda della destinazione di zona, che non siano quelli di manutenzione e della esecuzione di opere interne ad edifici esistenti, sono soggetti al preventivo nulla osta della competente Soprintendenza, tramite il controllo archeologico preventivo: Il controllo archeologico preventivo comporta che qualsiasi trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che richieda movimenti di terra e scavi di qualsiasi natura, sia subordinata all'esecuzione di ricerche preliminari in accordo con la Soprintendenza Archeologica ed nel rispetto delle prescrizioni da essa eventualmente dettate.

Il controllo archeologico preventivo è operante anche per tutte le opere effettuate nell'ambito della conduzione agraria che mutino radicalmente l'assetto del terreno con escavazioni, spianamenti, disboscamenti, impianti arborei, ecc...

In ogni caso chiunque nel corso di interventi di qualsiasi tipo su edifici o durante lavori di scavo o di lavorazioni agricole anche al di fuori delle zone precedentemente descritte, porti alla luce tracce, elementi, opere, manufatti ecc... che possono 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. Detti ritrovamenti sono disciplinati dalla L. 1/6/1939 n° 1089.

Le zone di interesse archeologico sono inoltre soggette alle disposizioni di cui all'art. 146 del Dlgs n. 490/1999.

10- TUTELA DELLA VIABILITÀ STORICA URBANA ED EXTRAURBANA, DELLA VIABILITÀ PANORAMICA E DEI PERCORSI DI INTERESSE STORICO - PAESAGGISTICO

È sottoposta a tutela:

- la viabilità storica urbana ed extraurbana, identificata nelle tavv. 6T e 7 del PRG;
- la viabilità panoramica individuata dal PTPR e riportata nelle tavv. 6T e 7 del PRG;
- i percorsi di interesse storico - paesaggistico identificati nelle tavv.6T e 7 del PRG.

In particolare la viabilità storica urbana ed extraurbana, comprensiva degli slarghi e piazze urbane, non può essere soppressa e chiusa altro che per motivi di sicurezza e pubblica incolumità.

I percorsi di interesse storico - paesaggistico devono essere oggetto di interventi di sistemazione e di valorizzazione attraverso il recupero e ripristino degli elementi storici residui, il ripristino di siepi e filari di alberi; gli interventi finalizzati ad accrescere le condizioni di fruibilità nei confronti, in particolare, della mobilità ciclistica e pedonale.

Fatti salvi gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, che devono comunque salvaguardare gli elementi storici residui, tutti gli interventi interessanti gli elementi richiamati al comma 1 e segnalati nelle tavv.6T e 7 del PRG sono subordinati alla redazione di un P.R.P. (riferito all'intero percorso in ambito comunale) che ha il compito di identificare e tutelare gli elementi storici residui (pavimentazioni e fondi stradali, manufatti quali ponti, pilastri, edicole, oratori, fontane, pietre miliari, muri di contenimento, case cantoniere, edifici storici di servizio, arredi...); il verde significativo connesso alla sede stradale (siepi, filari di alberi, piante su bivio,..), le visuali significative. Particolarmente nei tratti urbani e nei tratti extraurbani di interesse turistico il PRP deve prevedere i modi del ripristino delle pavimentazioni tradizionali e dell'arredo verde, nonché, limitatamente ai tratti urbani, fornire indicazioni e criteri per la qualificazione e il riordino tipologico dei fronti degli edifici.

Nell'ambito del PRP sarà inoltre possibile identificare i percorsi da riservare all'uso pedonale, ciclabile, ecc.; i parcheggi, le aree attrezzate per il ristoro, il tipo di segnaletica.

Dovranno inoltre essere identificati pali, tralicci, manufatti che deturpino la qualità ambientale del tracciato ed i criteri per il recupero ambientale.

Il P.R.G. individua in località S. Antonio un ambito in cui l'intervento con PRP di iniziativa pubblica è obbligatorio. Il PRP, che va inteso come studio di riferimento per il coordinamento dei successivi interventi promossi sia dall'ente pubblico che dal privato, dovrà perseguire l'obiettivo di riqualificare esteticamente e funzionalmente i fronti mediante:

- razionalizzazione e potenziamento del sistema viario con individuazione di percorsi protetti ciclabili-pedonali e spazi di sosta;

- razionalizzazione dei servizi a rete nelle parti e negli aspetti che hanno ricadute sugli assetti formali e compositivi;

- regolamentazione delle sistemazioni dei fronti-strada privati e pubblici (materiali e finiture dei fronti degli edifici prospicienti, recinzioni, accessi, alberature e verde di arredo stradale, illuminazione pubblica, sistemi di mitigazione visiva di attrezzature e infrastrutture varie, pavimentazioni, ecc..)

Il PRP conterrà a tale fine elementi prescrittivi, indicazioni ed indirizzi normativi per l'attuazione del Piano stesso. In assenza del Piano sono ammessi tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e tutti gli interventi conservativi sull'esistente

Per quanto non contemplato si applicano le prescrizioni contenute nell'art. 24 A del P.T.C.P.

11 - CENTRI STORICI E BENI CULTURALI SPARSI

Il PRG tutela gli insediamenti storici urbani e non urbani e li sottopone alla disciplina particolareggiata di intervento di cui all'art.36 della L.R.47/78.

Tali insediamenti sono identificati nelle tavole n. 5 e 6 con un numero che rimanda ad una specifica Scheda, contenuta nell'elaborato di PRG n°3.

La scheda individua, in riferimento all'art.22 del PTCP ed all'art.36 della L.R.47/78, la perimetrazione degli insediamenti storici e la classificazione urbanistica (o categoria di intervento) degli edifici ed aree di pertinenza.

La normativa di riferimento per ciascuna categoria di intervento è riportata nell'articolato contenuto nell'elaborato 3.

Le Schede riportano per ciascun edificio la destinazione d'uso in atto al momento del rilievo; gli interventi di modifica dell'uso rispetto a quanto indicato in scheda sono disciplinati dall'art.7 delle norme contenute nell'elaborato n°3. del PRG.

Nel caso di edifici o complessi assoggettati a vincolo ai sensi delle leggi 1089/1939 e 1497/1939, oggi sostituite dal Dlgs n. 490/1999, si applicano anche le disposizioni di cui al citato Dlgs n. 490/1999.

12 - BENI CULTURALI MINORI

Le maestà, i pilastri, le stele votive, i monumenti, i cippi, le lapidi, gli "alberi sacri" e gli altri elementi simili esistenti nel territorio di Pavullo, 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.

La loro rimozione o spostamento, se dettata da particolari motivazioni, va comunque autorizzata.

Nel caso di elementi assoggettati a vincolo ai sensi delle leggi 1089/1939 e 1497/1939, oggi sostituite dal Dlgs n. 490/1999, si applicano anche le disposizioni di cui al citato Dlgs n. 490/1999.

13 - NORME DI TUTELA PER L'EDIFICAZIONE FUORI DAI CENTRI ABITATI

Nel TITOLO III° delle presenti norme vengono indicati i criteri di riferimento per l'edificazione fuori dai centri abitati, articolati in riferimento agli interventi sul patrimonio edilizio esistente ed agli interventi di nuova edificazione al fine di salvaguardare, riqualificare, valorizzare le caratteristiche storiche e paesaggistiche del territorio.

14 - ZONE DI TUTELA NATURALISTICA

Sono le zone soggette ai disposti dell'art.25 del PTCP

In tali zone il PRG identifica criteri di intervento finalizzati alla conservazione o ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri.

A) Zona di tutela naturalistica del laghetto della Chioggiola

Ad un piano di riassetto del paesaggio (PRP) di iniziativa pubblica, esteso a tutta l'area segnalata in cartografia, è demandato il compito di individuare gli interventi finalizzati alla conservazione ed al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri, nonché l'eventuale realizzazione di percorsi, spazi di sosta e punti per l'osservazione tecnico - scientifica, didattica e ricreativa.

In assenza di tale piano, sono consentiti esclusivamente gli interventi finalizzati alla conservazione o al ripristino dell'ambiente naturale aventi carattere di urgenza.

B) Zona di tutela naturalistica Ponte d'Ercole

Vale quanto già indicato per la zona della Chioggiola, con la specificazione che l'ambito del piano di riassetto paesaggistico deve riguardare l'intera zona segnalata dal PTCP

Progetti parziali, estesi comunque almeno a tutta l'area tutelata ricadente in ambito comunale, devono risultare coerenti con le caratteristiche complessive della zona.

C) Zona di tutela naturalistica della Torbiera di S. Pellegrino

Vale quanto già indicato per la zona della Chioggiola con le seguenti specificazioni: le aree di maggior rilievo ecologico sono quelle a nord del bacino lacustre e la prateria adiacente verso est. Il Piano di riassetto paesaggistico deve essere predisposto nel rispetto di quanto indicato nella relazione specialistica allegata al PRG.

Nell'ambito di tale Piano finalizzato alla qualificazione naturalistica dell'area possono essere individuati itinerari turistico - didattici e localizzato, in area idonea, un punto di ristoro.

Il P.R.G. individua nella tavola 6 la zona di tutela naturalistica "A" ed una zona "B" che, pur non avendo valenza naturalistica, è da considerarsi funzionalmente collegata alla prima, in quanto in essa andrà localizzato il punto di ristoro di cui al comma precedente. Tale punto di ristoro potrà avere una superficie utile massima di 200 mq, costituita dal solo piano terra, con copertura in struttura lignea a vista a falde inclinate e tipologia ispirata ai tipi tradizionali ricorrenti in zona. Dovrà infine essere stipulata una convenzione con l'Amministrazione comunale per regolamentare la fruibilità della struttura anche in funzione della presenza dell'area naturalistica.

15 - ZONE ED ELEMENTI CARATTERIZZATI DA FENOMENI DI DISSESTO

La delimitazione delle zone e degli elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto ed instabilità, effettuata in riferimento all'art.26 del PTPR e del PTCP, è riportata nella tav.10 del PRG "Carta del dissesto".

Nelle zone individuate nella tav.10 come:

- frane recenti (comprehensive delle colate di fango recenti)
- frane di crollo

non è consentito alcun intervento di nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture. In tali zone sono consentiti gli interventi di sistemazione, bonifica e regimazione delle acque superficiali e sotterranee, volti al consolidamento delle aree in dissesto.

Le prescrizioni di cui sopra si intendono estese a tutte le zone di possibile ulteriore evoluzione del fenomeno franoso, cioè al perimetro sotteso alla zona di accumulo, nonché al limite di eventuale massima invasione di blocchi rocciosi per frane di crollo.

Nelle zone individuate nella tav.10 di PRG come frane antiche valgono le medesime prescrizioni dei commi precedenti fatta eccezione per quelle già interessate da insediamenti urbani stabili e da infrastrutture extraurbane e rurali, per le quali valgono le relative norme di zona si dimostri, attraverso perizia geologica, la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante; in ogni caso le eventuali nuove edificazioni devono essere di modesta entità .

In adiacenza alle scarpate di terrazzi fluviali ed alle scarpate rocciose, identificate nella tav.10 di PRG "Carta del dissesto", non è consentito alcun intervento di nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture, a partire dall'orlo superiore delle scarpate e per una fascia non inferiore all'altezza delle scarpate sottese. In

presenza di terreni incoerenti o di rocce intensamente fratturate la larghezza della fascia deve essere estesa da 2 a 3 volte l'altezza delle scarpate sottese e comunque rapportata alle condizioni fisico meccaniche e di giacitura delle litologie presenti.

Nell'ambito delle suddette zone, in attesa di adeguare il PRG alle disposizioni del PTCP, secondo quanto stabilito dall'art. 37 dello stesso, si applicano, ove più restrittive, le disposizioni dell'art. 26 del P.T.C.P.

16 - ZONE ED ELEMENTI CARATTERIZZATI DA POTENZIALE INSTABILITÀ

Nelle aree a potenziale movimento di massa, identificate nella tav.10 del PRG, Carta del dissesto, è vietata la nuova edificazione e la realizzazione di infrastrutture.

Nell'ambito delle suddette zone, in attesa di adeguare il PRG alle disposizioni del PTCP, secondo quanto stabilito dall'art. 37 dello stesso, si applicano, ove più restrittive, le disposizioni dell'art. 26 del P.T.C.P.

17 - VINCOLI DERIVANTI DA SPECIFICHE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE

17.1 FASCE DI RISPETTO ALLA VIABILITÀ

All'interno delle fasce di rispetto stradale definite ai sensi del D.L. 30/04/1992 n° 285 artt. 16, 17 e 18 e del DPR 06/12/1992 n° 495 sono vietate nuove costruzioni di qualunque tipo.

Per gli edifici esistenti sono consentiti ampliamenti secondo le specifiche prescrizioni contenute nelle presenti norme, limitatamente alle parti non prospicienti il nastro stradale.

L'ampiezza delle fasce di rispetto varia in relazione alla classificazione delle strade, effettuata dagli enti competenti ai sensi della L.190/91.

Fuori dei centri abitati, come delimitati ai sensi dell'art.4 del Codice della strada, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- 40 m per le strade di tipo B
- 30 m per le strade di tipo C
- 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle "strade vicinali" come definite dall'art.3, comma 1, n.52 del Codice
- 10 m per le "strade vicinali" di tipo F.

Per quanto non espressamente previsto dal presente articolo si applicano i disposti dell'art.26 del DPR 16.12.92 n.495, come modificato dal DPR 26.04.93 n.147 e dal DPR 16.09.96 n.610.

Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati sono indicate nelle specifiche norme di zona.

All'interno del Corridoio di rispetto del tracciato in variante della SS12 valgono inoltre i disposti dell'art.38.

17.2 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 individuati nelle tav.5 e 6 del PRG e rispecchiano quanto stabilito dagli appositi atti (Decreti prefettizi o altri atti previsti dalle vigenti norme).

In caso di difformità fra quanto indicato in cartografia e le disposizioni del citato T.U. e/o dei decreti prefettizi e altri atti previsti dalle vigenti norme, prevalgono queste ultime.

All'interno di tale zona è vietata la costruzione di nuovi edifici e l'ampliamento di quelli preesistenti.

17.3 TUTELA DELLE SORGENTI

Nelle tav. 6T del PRG sono identificate le sorgenti soggette a specifiche disposizioni di tutela.

La tutela è differenziata con riferimento a due zone identificate nelle medesime tavv. 6T: zone di tutela assoluta e zone di rispetto.

All'interno della zona di tutela assoluta sono ammesse esclusivamente opere di presa e costruzioni di servizio e si applicano in ogni caso le norme prevalenti di cui al DPR 236/1988; la zona deve essere recintata e provvista di canalizzazione per le acque meteoriche.

Le zone di rispetto sono regolate dalla Delib. di C.C. n.184 del 15/10/91 e successive modifiche e integrazioni.

All'interno delle zone di rispetto, nonché all'interno delle zone di probabile alimentazione, individuate nella tav.7 di PRG, le domande di intervento edilizio di nuova edificazione, di ampliamento, di ristrutturazione e/o di modifica dell'uso devono contenere, all'interno della relazione geologico - geotecnica, una valutazione della vulnerabilità delle sorgenti, secondo i criteri proposti dal gruppo di studio "CNR, Civita": in particolare all'interno delle zone suddette qualsiasi intervento ammesso che vada oltre le normali operazioni colturali dovrà dimostrare con apposito studio l'assoluta assenza di rischio di contaminazione nei confronti della risorsa idrica.

Le attività produttive e gli insediamenti civili esistenti potenzialmente idroinquinanti dovranno essere sottoposti a controlli e specifiche azioni di prevenzione (revisione dei manufatti di evacuazione degli scarichi; controllo della perfetta tenuta idraulica, della capacità di separazione solidi-liquidi; recapito a giorno al di fuori dell'area di probabile alimentazione delle sorgenti delle acque trattate; allacciamento ove possibile alle fognature esistenti; accumulo a tenuta dei reflui e conferimento a idoneo impianto di trattamento, ecc..).

Nell'ambito delle suddette zone, in attesa di adeguare complessivamente il PRG alle disposizioni dell'art. 42 del PTPR, secondo i tempi stabiliti dall'art. 73 dello stesso, troveranno comunque applicazione, in ordine ad eventuali richieste di interventi, le direttive e gli indirizzi di cui al comma 4 del citato art. 42.

In particolare ai sensi dell'art. 42 comma 4.8 (D) del P.T.C.P., nella località di Castagneto, la conferma di nuove previsioni insediative ricadenti nell'ambito di possibile alimentazione della sorgente, è subordinata ad un approfondimento delle conoscenze idrogeologiche dell'acquifero con specifico riferimento a studio riguardante la delimitazione dell'area di possibile salvaguardia della sorgente NEMPA che alimenta l'acquedotto di Pavullo, basandolo su criteri idrogeologici, idrologici ed idrochimici, al fine di documentare anche le caratteristiche richieste dall' Allegato 1 delle Norme di Attuazione del Piano territoriale di Coordinamento Provinciale.

17.4 AMBITO DI RISPETTO DELLA ZONA AEROPORTUALE

Il PRG riporta nelle tavv.6, il perimetro della zona soggetta alle limitazioni di cui al Regio Decreto n° 327 del 1942, modificato con Legge 58/63.

Sino alla determinazione delle zone soggette a limitazioni e vincoli di cui al D.lgs. 09.05.05, n.96., da parte dei competenti organi del Ministero dei Trasporti, in conseguenza dell'ampliamento dell'area aeroportuale dovuto al progetto di ristrutturazione dell'Aeroporto di Pavullo, trovano applicazione le mappe di cui al D.M. 26 ottobre 1993, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica – serie generale n.267 del 13/11/1993 e custodite presso l'Amministrazione Comunale.

In caso di difformità fra quanto indicato in cartografia e le disposizioni del Ministero competente, prevalgono in ogni caso le mappe esecutive predisposte dal Ministero dei Trasporti e depositate presso l'Amministrazione comunale.

All'interno di tali zone sono consentiti esclusivamente gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nel rispetto delle specifiche prescrizioni emanate dagli enti competenti.

In sede di rilascio di eventuali interventi edilizi situati nelle zone interessate dal progetto di ristrutturazione dell'aeroporto di Pavullo – provvedimenti per la sicurezza, di cui alla variante adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 87 del 08/08/2001, dovrà essere verificata la compatibilità di detti interventi rispetto al vincolo che verranno definiti dagli organi competenti del Ministero dei trasporti, ai sensi della normativa vigente in materia (Variante approvata con Del. C.C. n. 11 del 30.01.2002).

17.5 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 dai soggetti di cui al terzo comma dell'art. 148 e secondo comma art. 149 della L.R. 26 aprile 1999 n. 6.

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 secondo le procedure e disposizioni vigenti.

17.6 DISTANZE DI RISPETTO DAGLI ELETTRODOTTI

In attesa di adeguare complessivamente il PRG alle nuove norme emanate in materia secondo quanto verrà indicato dalle Direttive della Regione di cui all'art. 13 comma 3 della L.R. n. 30 del 31/10/2000 e salvo quanto specificato all'ultimo comma del presente punto, vanno rispettate le seguenti prescrizioni.

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

ml.10 per linee da 30 fino a 132 KV

ml 18 per linee a 220 KV

ml 28 per linee a 380 KV.

Per linee a tensione intermedia si opera per proporzione diretta.

La distanza 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.

Nelle tav.6 e 6T di PRG sono segnalati, in modo indicativo, i tracciati degli elettrodotti soggetti ai disposti di cui sopra, nonché la cabina primaria di trasformazione dell'energia elettrica per i quali si applicano le norme di cui sopra.

Rispetto a quanto sopra esposto, con riferimento agli impianti di tensione uguale o superiore a 15.000 volt, vanno comunque assicurati valori di induzione magnetica non superiori a 0,2 micro Tesla, valutata al ricettore in prossimità di asili, scuole, aree a verde attrezzato, ospedali, edifici adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore giornaliere, sia per le nuove costruzioni nei confronti delle linee e degli impianti esistenti, sia per i nuovi impianti nei confronti delle costruzioni esistenti. In ogni caso vanno rispettate le norme più restrittive derivanti dall'applicazione dei provvedimenti in materia di seguito richiamati:

- L.R. n. 10/1993
- L.R. n. 9/1999
- L.R. n. 30/2000
- Provvedimenti statali in materia

17.7 DISTANZE DI RISPETTO DAL METANODOTTO, DA OLEODOTTI E GASDOTTI

Nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti di quelle esistenti sono da rispettarsi le distanze di sicurezza prescritte dalle vigenti norme in materia o dagli Enti proprietari o concessionari le cui reti principali sono individuate negli elaborati di PRG.

17.8 VINCOLO PAESISTICO

Gli interventi ricadenti nell'ambito di zone assoggettate a vincolo paesistico ai sensi delle leggi 1497/1938 e 431/1985 oggi sostituite dal Dlgs n. 490/1999, si applicano le disposizioni di cui al citato Dlgs n. 490/1999.

17.9 VINCOLO DI CONSOLIDAMENTO DELL'ABITATO

Il PRG individua l'area soggetta a vincolo di consolidamento dell'abitato ai sensi della L.445/1908. All'interno di tale area, fino alla rimozione del vincolo, sono consentite, nel rispetto delle specifiche

norme di zona, opere di consolidamento strutturale, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione nonché ampliamento non superiore al 20% del volume esistente.

17.10 RISPETTO DEL DEPURATORE

All'interno delle zone di rispetto del depuratore si applicano le prescrizioni di cui alla L.319/77 ed alla Delib. Comitato del Consiglio dei Ministri del 4/2/77

17.11 ZONE INTERESSATE DA PREVISIONE DI P.I.A.E. O DI P.A.E

All'interno delle zone interessate da previsioni di P.I.A.E. o di P.A.E. valgono le indicazioni dei suddetti strumenti.

Per il P.A.E. vigente alla data di adozione delle presenti norme, vale la disciplina stabilita all'art.56 - TITOLO VII - delle Norme tecniche di attuazione del P.I.A.E. approvato con delibere di Giunta Regionale n.2082 del 06/06/95 (1° stralcio) e n.756 del 23/04/96 (2° stralcio).

In sede di redazione del nuovo PAE comunale o di variante al medesimo, nonché di relativi strumenti attuativi, dovrà essere rispettato quanto segue:

a - Con riguardo ai poli estrattivi comunali la viabilità d'accesso dovrà essere oggetto di apposita previsione a cui subordinare il rilascio della autorizzazione alla coltivazione, al fine di garantirne l'adeguamento e la salvaguardia.

b - Con riguardo al Polo estrattivo n.18 - ZAVATTONA che ricade in zone di tutela a vario titolo normate (PRG - artt.66 e 29; PTPR - art.19) e che confina con zone destinate a servizi pubblici F e G della loc. Gaianello, si dovrà intervenire preferibilmente sulla zonizzazione del Polo riducendone l'area estrattiva e si dovrà provvedere all'adeguamento della viabilità di accesso alla cava, realizzando altrove l'accesso alla via Giardini, per salvaguardare la qualità degli insediamenti e delle previsioni urbanistiche esistenti e previste in contiguità del Polo.

c - Con riguardo al Polo estrattivo n.20 - RONCOBOTTO - LA SALDE il cui perimetro interessa zone di tutela a vario titolo normate (PRG - artt. 26, 27 e 66; PTPR - artt.17 e 18) si dovrà al termine della coltivazione privilegiare il riuso naturalistico dell'area rispetto ad altre destinazioni.

17.12 ZONA ASSOGGETTATA A BONIFICA DA RIFIUTI TOSSICI

All'interno di tale zona sono consentiti unicamente interventi ed usi che non comportino scavi o realizzazione di qualsiasi opera o insediamento.

In particolare la collinetta deposito bonificata dovrà essere sistemata a verde con arbusti tappezzanti scelti fra specie autoctone ed idonee allo scopo.

18 - SALVAGUARDIA DELLE ALBERATURE ESISTENTI NELLE AREE URBANE E ZONE URBANE DI VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

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.

Il PRG individua in particolari ambiti urbani delle zone in cui gli interventi devono essere volti alla valorizzazione paesaggistico-ambientale, mediante la creazione di cortine e macchie vegetazionali con funzione di miglioramento della qualità urbana, di mitigazione della compagine edificata, di sottolineatura del passaggio fra ambiente urbano e ambiente rurale. Detti interventi, che non rientrano nella tipologia delle opere di urbanizzazione secondaria e quindi nel computo degli standard - a meno di specifica indicazione in tal senso contenuta nelle tavole e/o nelle norme di zona o del Piano dei servizi, dovranno essere dettagliati in sede di progettazione degli strumenti preventivi e/o delle opere edilizie ammesse secondo le norme di zona nell'ambito delle quali sono ricompresi in base alle indicazioni grafiche e/o delle norme di zona del PRG. Le zone urbane di valorizzazione paesaggistico-ambientale non rientrano nel calcolo della potenzialità edificatoria.

**APPENDICE AL CAPO I
SINTESI DEI CARATTERI DISTINTIVI
DELLE UNITÀ DI PAESAGGIO (U.D.P) DI RANGO COMUNALE.**

UNITA' DI PAESAGGIO N. 1

INVARIANTI DEL PAESAGGIO:

- * Sistema dei crinali: Miceno - Montecuccolo - Renno, Poggio Castro - M. Veronese - Lavacchio - Montorso - Poggio Albareto;
- * Polje di Pavullo;
- * Torri di avvistamento e collegamento visivo;
- * Gaiato, fulcro a Sud di tutto il sistema di torri .

ELEMENTI O SISTEMI DI PARTICOLARE INTERESSE:

- * Emergenze naturalistiche: palude della Chioggiola, Torbiera di S.Pellegrino, stagno di Sassomassiccio, Parco Ducale;
- * Forme carsiche nei pressi di Sassoguidano, Sassomassiccio;
- * Sistema storico - insediativo in particolare per quanto riguarda le torri, i castelli, la viabilità antica del "castrum feronianum".
- * Di interesse naturalistico è anche la vasta zona comprendente la valle del Lerna, il Cinghio del Malvarone, Sassoguidano, che a motivo del carattere impervio dei luoghi ha subito meno modificazioni.

SITUAZIONI DI DEGRADO, RISCHIO, FRAGILITÀ:

- * Le emergenze naturalistiche più vicine all'ambiente urbano sono notevolmente depauperate e necessitano di interventi di recupero e di tutela;
- * Il massiccio fenomeno di urbanizzazione degli ultimi decenni si è sviluppato, specie negli anni più recenti, in modo lineare lungo la Via Giardini e sulle pendici dei versanti, alterando i caratteri del paesaggio tradizionale.

La nuova edificazione, anche in zona rurale, non tiene generalmente conto delle tradizioni costruttive locali.

Alla presenza diffusa di un patrimonio edilizio sparso di interesse storico testimoniale, che necessita di interventi di recupero e valorizzazione anche in ragione del ruolo turistico del comune, fanno da contrappunto interventi di ristrutturazione spesso radicali con eliminazione dei caratteri architettonici originali.

UNITA' N. 2

INVARIANTI DEL PAESAGGIO:

- * Dorsale Miceno-Montecuccolo;
- * Castagneti di Monzone.

ELEMENTI O SISTEMI DI PARTICOLARE INTERESSE:

- * Castello e borgo di Montecuccolo;
- * Nuclei rurali posti a mezza costa della dorsale di Montecuccolo;
- * Ambito paesaggistico Montecuccolo - Il Pradolino - Serra Parenti.

SITUAZIONI DI DEGRADO, RISCHIO, FRAGILITÀ:

I castagneti, un tempo elemento fondamentale della vita economica di questa montagna, sono ormai soggetti a minori pratiche colturali.

La previsione della nuova viabilità "Nuova Estense" che, in base al progetto predisposto dalla Provincia, dopo un tratto in galleria, passerebbe su viadotto fra Serra Parenti e l'oratorio di Pratolino, va attentamente valutato rispetto alle soluzioni tecniche poiché viene ad inserirsi in una zona complessivamente pregevole.

UNITA' N. 3

INVARIANTI DEL PAESAGGIO:

- * Calanchi estesi un po' lungo tutti i bassi versanti vallivi dei torrenti affluenti dello Scoltenna - Panaro, ma soprattutto sul rio Torto e Tortino e sul Rio Benedello.

ELEMENTI O SISTEMI DI PARTICOLARE INTERESSE:

- * Diffusi sono gli affioramenti di argille rosse di interesse ceramico;
- * Ambiti di interesse paesaggistico quali: Corogno - Monterastello, Brocco - Montefolignano;
 - Versante Montecuccolo - Renno - l'Amola.
 - Altopiano di Semese (a cavallo con la 1ª unità);
 - Versante fra Olina e Camatta che mantiene tratti di terrazzamenti e frutteti.

SITUAZIONI DI DEGRADO, RISCHIO, FRAGILITÀ:

- * I fenomeni di dissesto ed erosione sono diffusi, malgrado discrete zone siano ricoperte da vegetazione arborea, con estensione dei calanchi e denudamento progressivo delle pendici.
- * Nel territorio agricolo si evidenziano talune costruzioni, in genere connesse alla presenza di allevamenti zootecnici, di notevole impatto paesistico, spesso ubicati a fianco di vecchi nuclei rurali, con alterazione dei rapporti spaziali col contesto.

TITOLO III - ZONIZZAZIONE

CAPO I

ATTIVITÀ COMPATIBILI AMMESSE NELLE DIVERSE ZONE FUNZIONALI

ART. 20 - SUDDIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

La V.G. al P.R.G. provvede alla suddivisione del territorio comunale in zone, dettando per ciascuna di esse precise norme sull'utilizzazione dei suoli 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;
- Zone omogenee di tipo C: parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali;
- Zone omogenee di tipo D: parti del territorio destinate ad insediamenti a prevalente funzione produttiva di tipo artigianale, industriale, commerciale, direzionale e turistica;
- Zone omogenee di tipo E: parti del territorio destinate ad usi agricoli;
- Zone omogenee di tipo F e di tipo G: parti del territorio destinate ad attrezzature di tipo pubblico di interesse generale ed 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 hanno carattere vincolante.

ART. 21 - ZONE A DESTINAZIONE EXTRAGRICOLA SOGGETTE A PARTICOLARI NORME DI SALVAGUARDIA DEL PAESAGGIO

Oltre alla suddivisione in zone omogenee del territorio di cui al punto precedente, occorre considerare le specifiche disposizioni introdotte dal PRG per alcune aree, edificabili e con destinazione extragricola, ma che ricadono in ambiti di particolare interesse paesistico.

Si tratta di aree soggette a tutela dal PTCP ai sensi dell'art.19 e di un'area ricadente all'interno di un ambito di paesaggio agrario tipico ai sensi della tav.7 del PRG.

Queste aree, anche per effetto del comma 11, art.19 del PTCP, sono soggette a specifiche norme di intervento tese a garantire un buon inserimento paesistico degli interventi di edificazione consentiti.

Tali aree sono identificate nelle tavole 5 e 6 del PRG con un perimetro ed una numerazione che rimanda a specifiche Schede riportate in allegato alle presenti norme che contengono :

- norme di carattere generale;
- norme specifiche per la singola area;
- indicazioni grafiche con valore di norma.

Per le aree di questo tipo il perimetro delle relative Schede costituisce anche il limite del comparto d'intervento preventivo ad eccezione delle aree identificate dalle Schede 1bis - 7 e 7bis - 8bis - 9 e 12.

Tutte le indicazioni contenute nelle schede integrano quanto riportato nelle singole norme di zona. In caso di indicazione contrastante valgono sempre le norme più restrittive.

All'interno di queste aree il PRG si attua previa predisposizione di un piano di riassetto del paesaggio (PRP) di cui all'art.12 delle presenti norme.

Nelle zone classificate C.2 il PRP costituirà parte del Piano Particolareggiato di cui al comma 2° dell'Art. 12. La realizzazione degli interventi ammessi nell'area perimetrata ed individuata con il numero "6bis" sulla tav.5.14 - Monzone, è subordinata alla predisposizione di scheda di analisi ambientale.

CAPO II

ZONE OMOGENEE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

ART. 22 - ZONE OMOGENEE DI TIPO "A" - EDIFICI VINCOLATI AI SENSI DELLA L. 1089/1939 OGGI SOSTITUITA DAL D.LGS. N. 490/1999

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

Per la individuazione di tali zone e per la regolamentazione degli interventi e delle destinazioni d'uso occorre riferirsi al precedente art. 19.11 ed all'elaborato di PRG n.3.

Nelle zone A, fra le attività di servizio e complementari alla funzione primaria residenziale, sono ammessi in generale:

- gli esercizi di vicinato, alimentari e non alimentari;
- le medio-piccole strutture di vendita già autorizzate (e i relativi eventuali ampliamenti nei limiti disciplinati dalla delibera sui criteri di rilascio delle autorizzazioni commerciali);
- nuove medio-piccole strutture di vendita e centri commerciali di vicinato, solo se ricadenti:
 - all'interno del perimetro dell'area interessabile da Progetti di Valorizzazione Commerciale, come deliberato dall'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art.8 della L.R.14/99.

I seguenti edifici ed elementi tutelati ex L. 1089/1939, oggi sostituita dal DLgs. n. 490/1999, sono soggetti alle procedure di cui al citato DLgs., come pure tutti gli edifici di proprietà di Enti pubblici ed ecclesiastici con un'età di costruzione non inferiore a 50 anni:

- avanzi del Castello di Monterastello
- torre di Gaiato
- castello di Montecuccolo
- palazzo del pubblico in Monzone
- edificio ad uso abitazione al Ronco in Crocette
- resti del castello di Monzone
- torre quadrata di Lavacchio
- torre quadrata di Montebonello
- torre di Torricella
- torre di Viecave
- torre del castello di Semese
- torre di Iddiano
- torre di Sasso Iddiano
- porta di una casa al Ronco di Crocette
- casa denominata cà de' Bertacchini
- resti architettonici con iscrizioni in Iddiano
- porta della casa Mattioli in Coscogno
- ponte di Olina sullo Scoltenna
- avanzi del castello di Monteobizzo
- torre di Niviano
- cappella del cimitero di S.Pietro in Benedello
- abside della Chiesa di Obizzo
- avanzi dell'antica parrocchiale di Bibone
- chiesa parrocchiale di s.Apollinare a Coscogno
- chiesa parrocchiale di S.Giovanni Battista a Renno
- chiesa parrocchiale di S.Giovanni Battista a Renno
- chiesa parrocchiale di S.Lorenzo a Montecuccolo
- chiesa parrocchiale di S.Maria assunta a Montebonello
- oratorio della vergine delle grazie a Verica
- chiesa di S.Anna in frazione Niviano a Lavacchio
- chiesa plebana di S.Geminiano in Verica
- oratorio di Renno di sopra
- casa del XIV sec. in frazione Verica
- carceri mandamentali di via Giardini
- complesso della villa padronale di Beneverchio
- chiesa parrocchiale di S.Lorenzo in Castagneto

- campanile della chiesa parrocchiale di Miceno
- chiesa parrocchiale dei SS. Pietro e Paolo a Olina
- palazzo Ducale e pertinenze in via Giardini

ART. 23 - ZONE OMOGENEE DI TIPO "B"

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

La disciplina di tali zone è diversificata in rapporto alle diverse strategie definite nei confronti del C.U. esistente o ipotizzato ed in funzione delle diverse situazioni e caratteristiche ambientali.

Le zone omogenee di tipo B si distinguono pertanto nelle seguenti sottozone:

- B.1 - parti già edificate a densità generalmente bassa e tipologia estensiva, con caratteristiche ambientali da salvaguardare e zone nelle quali sono in avanzato grado di completamento le previsioni di uno strumento attuativo approvato e convenzionato, nonché zone di nuova edificazione a densità bassa;
- B.2 - zone già edificate a densità media;
- B.3 - zone già edificate ad alta densità;
- B.4 - zone destinate a nuova edificazione a media densità;
- B.5 - zone già edificate per le quali si prevedono interventi di radicale ristrutturazione urbanistica o di recupero;
- B.6 - zone già edificate per le quali si prevedono interventi di ristrutturazione edilizia nel rispetto di alcuni elementi tipologico-ambientali.
- B.7 - zone edificate in base a strumenti attuativi completati

In base alla suddivisione nelle sottozone di cui sopra, la V.G./ P.R.G. prescrive diverse modalità di intervento che vengono dettagliatamente descritte nelle schede che seguono.

Le funzioni ammesse vengono riportate con i codici di riferimento (vedi art. 15). Viene indicata la quantità massima e/o minima di Su attribuibile alle funzioni insediabili. L'indice di edificazione è espresso in Su.

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

Seguono schede sottozone.

In tali zone, previo parere favorevole dell'UTC e della Commissione edilizia, è consentita la parziale monetizzazione delle aree e delle opere di urbanizzazione. Le somme ricavate saranno destinate all'attuazione delle previsioni del piano dei servizi ai sensi dell'art.18 della L.R.6/95.

1)- ZONA OMOGENEA B**SOTTOZONA B.1**

(parti già edificate a densità bassa)

DESTINAZIONE PREVALENTE:

Residenziale e residenziale turistica

FUNZIONI AMMESSE

(MIN. 65%):

a.1, a.2

(&)vedi nota

(MAX. 35%)(*):

b.1, b.2(**)(***)

b.3(solo A10,B2,B4,B5 (**),B6, C4,D.4,D6,G4)

e.1 (°)

TIPO DI INTERVENTO:

DIRETTO (salvo diversa indicazione nel PRG)

INTERVENTI AMMESSI (Elenco Art. 2):

TUTTI tranne C6,C7,C12, C13,C14,C15,C16,C17,C18

INDICE EDIFICABILITA':

1) - Lotti liberi = 0,40 mq/mq (***)vedi nota

2) - Lotti già edificati:

a) con indice 0,40 mq/mq già saturato = incremento max una tantum 10% Su esistente

b) con indice 0,40 mq/mq non saturato = incremento max una tantum 20% Su esistente e comunque fino al raggiungimento dell'indice di zona.

c) interventi di demolizione e ricostruzione:

= Su preesistente più 10% nel caso a)

= Su preesistente più 20% nel caso b)

LOTTO MINIMO DI INTERVENTO
(29/03/1995) e comunque non meno di 500 mq

Accatastamento in atto alla data di adozione della V.G. PRG

ALTEZZA MASSIMA:

3 piani f.t. compreso seminterrato e comunque max ml 9,50

INDICE DI VISUALE LIBERA:

0,5

PARCHEGGI :

U.1

10 mq/30 mq di SU e comunque

DOTAZIONE MINIMA:

TIPO DI FUNZIONE QUANTITA'

a.1 1,5 posti auto/ alloggio (minimo
1 mq/10 mc di vol.resid.)

b.1 60 mq/100 mq di Su

b.2 (C.1) 1 mq/1mq di Su fino a 400 mq Su
2 mq/1mq di Su fino a 1000 mq Su
3 mq/1mq di Su oltre 1000 mq Su
(la Su è riferita all'area aperta al pubblico)(C.1.1A/N) 1 posto macchina/unità immobiliare
e comunque 1mq/3mq di SV (§)(C.1.2A) 1 p.m./22 mq SV fino a 400 mq SV
1 p.m./11 mq SV fino a 800 mq SV
1 p.m./7 mq SV oltre 800 mq SVC.1.2N) 1 p.m./30 mq SV fino a 400 mq SV
1 p.m./25 mq SV fino a 800 mq SV
1 p.m./16 mq SV oltre 800 mq SV

(C.1.5) vedi nota in calce (§§)

b.2 (C.2) 40 mq/100 mq di Su

(C.3) 20 mq/100 mq di Su

b.3 60 mq/100 mq di Su

e.1 2 mq/3 mq di Su

SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:

30 %

DISTANZE:

dai confini di proprietà:	ml 6,00
dal confine stradale :	ml 5,00 per strade fino a 7,00 ml di sezione ml 7,50 per strade da 7,01 a 15,00 ml di sezione ml 10,00 per strade di sez. super. a ml 15,00
dai limiti di zona D, E, F, G:	ml 6,00 (escluse le zone urbane di valorizzazione paesaggistica-art.19.18)
fra pareti finestrate :	ml 10,00

Per le distanze si veda anche il Regolamento Edilizio

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

- (&) Le attività già insediate nelle zone B.1 alla data di adozione delle presenti norme e non rientranti fra quelle consentite potranno effettuare sugli edifici interessati esclusivamente interventi di manutenzione e ristrutturazione senza ampliamento.
- (*) Elevabile al 70% in caso di pubblici esercizi, al 100% in caso di locande e pensioni e limitata al 20% relativamente all'attività commerciale di vendita al dettaglio. Per le attività commerciali vedi anche nota successiva (***)
Le attrezzature ricettive (funzioni alberghiere e per il soggiorno temporaneo) già esistenti alla data di adozione delle presenti norme potranno essere ampliate una tantum nella misura massima del 20%.
- (**) Per l'insediamento delle funzioni C.3 e B.5 è obbligatoria la richiesta di parere preventivo, ai sensi della L.R.33/90. Il proponente l'intervento dovrà allegare al progetto idonea documentazione atta a rendere possibile da parte dei soggetti preposti l'espressione di giudizi in merito alla compatibilità dell'intervento. Tale documentazione presentata a firma di tecnico abilitato deve fornire elementi conoscitivi in relazione alle interazioni prevedibili nei confronti del territorio e dell'ambiente circostante e le opere di mitigazione previste. Al fine di valutare la compatibilità dell'intervento il Comune si avvale del parere dell'U.S.L.

La funzione C.3 (attività di carattere manifatturiero artigianale laboratoriale) deve intendersi limitatamente ad aziende con un numero di addetti non superiore a 10 unità, superficie destinata all'insediamento non superiore ad 800 mq di Su e comunque con lavorazioni non moleste, quali laboratori produttivi di maglieria e confezioni in genere, pelletteria (solo confezione), calzoleria, oggettistica per l'abbigliamento, la casa e l'arredo e altre attività produttive rientranti nella tipologia così detta "dell'industria bianca".

Non è consentito l'insediamento di sale da ballo e discoteche.

- (***) Le funzioni commerciali sono così regolate: sono ammesse le strutture commerciali di tipo C.1.1A/N; le medio-piccole strutture di vendita (C.1.2A/N) già autorizzate (e i relativi eventuali ampliamenti nei limiti disciplinati dalla delibera sui criteri di rilascio delle autorizzazioni commerciali); nuove medio-piccole strutture di vendita e centri commerciali di vicinato, solo se ricadenti all'interno del perimetro dell'area interessabile da Progetti di Valorizzazione Commerciale, come deliberato dall'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art.8 della L.R.14/99.
- (°) Limitatamente a locande e pensioni inferiori a 25 posti letto
- (§) La dotazione richiesta è pari a quella che risulta considerando la somma delle superfici di vendita degli esercizi per la vendita di prodotti alimentari e, separatamente, la somma delle superfici di vendita degli esercizi per la vendita di prodotti non alimentari, ed applicando a tali somme le dotazione richieste per le tipologie corrispondenti.
- (§§) SV = superficie di vendita definita come la misura delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate dai banchi, scaffalature, vetrine e altri locali frequentabili dai clienti adibiti all'esposizione di merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita; non costituisce superficie di vendita (ma rientra nel calcolo della S.U. o della Snr come da definizioni di Regolamento Edilizio ai fini dell'applicazione dei parametri di zona) quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'accesso ai clienti, nonché gli spazi "avancassa" purché non adibiti all'esposizione di merci.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER ZONE SPECIFICHE:

Negli ambiti contrassegnati con la simbologia è ammessa la demolizione e nuova costruzione fino al raggiungimento dell'indice di zona.

(****) Coscogno (Variante n. 33 del. C.C. n. 67 del 29/06/2000): Nella zona B.1 individuata con apposito simbolo di comparto e attuabile mediante P.P. , in sede di formazione dello strumento attuativo dovrà essere definito il limite di inedificabilità per la salvaguardia dell'integrità morfologica della parte alta del poggio individuata approssimativamente con apposita grafia, che dovrà pertanto essere destinato a interventi di

valorizzazione paesaggistica in coerenza con quanto prescritto dal PTCP per i crinali minori. Analogamente il PP valuterà, anche sul piano storico-testimoniale, se riproporrà la continuità della vecchia viabilità di Coscogno, pur quale solo collegamento pedonale. In detta zona si interviene osservando i seguenti parametri:

- indice di edificabilità : SU mq. 3700

- parcheggi di U2 : mq. 4/30 mq. di SU (quantità prevalente rispetto le indicazioni cartografiche)

Per gli altri parametri (tra cui parcheggi di U1 e di pertinenza) valgono le norme della sottozona B1

Località Casa Badiali (Variante n. 2 Del. C.C. n. 67 del 29/6/2000)-(Variante 2007/1): la zona B1 individuata con apposito simbolo di comparto ed attuabile per intervento diretto o mediante intervento urbanistico preventivo attuativo di terzo livello, è subordinata alla sottoscrizione dell'impegno da parte del soggetto attuatore, prima del rilascio delle concessioni edilizie, di provvedere contestualmente alla costruzione degli edifici alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in coerenza con quanto previsto dal comma 5 dell'art. 31 della L. 1150/1942 e s.m., con particolare riferimento a quelle indicate graficamente nelle tavole del PRG (viabilità e parcheggi).

Nell'ambito della progettazione attuativa, è necessario assicurare la messa in sicurezza dei manufatti adibiti allo smaltimento degli scarichi verso pubblica fognatura, consistente nella realizzazione d'impiantistica a perfetta tenuta idraulica. Non sono in ogni caso utilizzabili sistemi di smaltimento diretto, anche di acque depurate, nella rete idrografica superficiale o loro dispersione nel terreno.

Gli interventi strutturali sulla rete acquedottistica servita dal serbatoio di accumulo posizionato a monte della borgata Case Badiali, devono precedere o essere contestuali e coordinati con eventuali proposte di nuove previsioni insediative / attuazione di comparti in questa zona, in quanto l'esecuzione di nuovi allacciamenti deve essere preceduto da adeguati lavori di potenziamento come indicato nell'Allegato 4 del P.R.G. vigente.

La preventiva risoluzione delle specifiche problematiche rilevate per la borgata di Case Badiali, rimane condizione vincolante per l'avvio dei processi urbanistico-edilizi del comparto, la cui attuazione è sottoposta alla stipula di apposita convenzione ai sensi del comma 3, art. 25, LR 47/78 e s.m. ed i.,”.

In detta zona si interviene osservando i seguenti parametri:

- indice di edificabilità : SU mq.2500;

L'attuazione di tale area dovrà prevedere inoltre:

- il completamento dei parcheggi pubblici posti fuori comparto ed indicati in cartografia con la lettera P (Via Ragazzi del '99);

- la realizzazione dell'area destinata a verde pubblico (posta fuori comparto) e relativo collegamento pedonale tra l'area verde della vecchia lottizzazione Casa Badiali e la nuova previsione urbanistica.

Località Buco del Casolare (Variante n. 9 Del. C.C. n. 67 del 29/6/2000): l'attuazione della previsione è subordinata alla sottoscrizione dell'impegno da parte del soggetto attuatore, prima del rilascio delle concessioni edilizie, di provvedere contestualmente alla costruzione degli edifici alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in coerenza con quanto previsto dal comma 5 dell'art. 31 della L. 1150/1942 e s.m, con particolare riferimento al rifornimento idrico ed energetico

La messa in sicurezza dei manufatti adibiti allo smaltimento degli scarichi verso pubblica fognatura, consiste nella realizzazione di impiantistica a perfetta tenuta idraulica. Se non fosse possibile la connessione in pubblica fognatura degli scarichi, sarà necessario prevedere l'accumulo a tenuta dei reflui ed il loro conferimento periodico ad idoneo impianto di trattamento. Non sono in ogni caso utilizzabili sistemi di smaltimento diretto, anche di acque depurate, nella rete idrografica superficiale o loro dispersione nel terreno.

Località La Torricella (Variante n. 6 del. C.C. n. 67 del 29/06/2000): nell'ambito della progettazione attuativa, è necessario assicurare la messa in sicurezza dei manufatti adibiti allo smaltimento degli scarichi verso pubblica fognatura, consistente nella realizzazione d'impiantistica a perfetta tenuta idraulica. Non sono in ogni caso utilizzabili sistemi di smaltimento diretto, anche di acque depurate, nella rete idrografica superficiale o loro dispersione nel terreno. Si subordina l'attuazione della previsione, oltre che alle norme tecniche specifiche dalla Scheda 21 delle N.T.A., alla realizzazione delle opere necessarie (impianto di sollevamento dell'acquedotto compreso) descritte nella scheda 6 dell'ALLEGATO 4 del P.R.G., e secondo le modalità in esso indicate.

Località Gaiato (Variante n. 38 Del. C.C. n. 67 del 29/6/2000): l'attuazione della previsione dovrà salvaguardare integralmente le compagini boscate esistenti.

Località S. Antonio – Zone B.1 (Varianti n. 59 e 61 Del. C.C. n. 67 del 29/6/2000): l'attuazione della previsione è subordinata alla sottoscrizione dell'impegno da parte del soggetto attuatore, prima del rilascio delle concessioni edilizie, di provvedere contestualmente alla costruzione degli edifici alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in coerenza con quanto previsto dal comma 5 dell'art. 31 della L. 1150/1942 e s.m, con particolare riferimento al rifornimento idrico ed energetico

Località Renno di Sopra e Renno di Sotto (Varianti n. 49 Del. C.C. n. 67 del 29/6/2000): l'attuazione della previsione è subordinata alla sottoscrizione dell'impegno da parte del soggetto attuatore, prima del rilascio delle concessioni edilizie, di provvedere contestualmente alla costruzione degli edifici alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in coerenza con quanto previsto dal comma 5 dell'art. 31 della L. 1150/1942 e s.m., con particolare riferimento al rifornimento idrico ed energetico.

L'Amministrazione Comunale potrà riprendere in considerazione ulteriori incrementi dimensionali, una volta risolta la problematica e messo in atto quanto necessario per garantire il rifornimento idrico con adeguati interventi sulla rete distributiva servita dal serbatoio d'accumulo di Cà di Polo.

La preventiva risoluzione delle specifiche problematiche infrastrutturali rilevate per la frazione di Renno, rimane condizione vincolante per l'attuazione della zona residenziale B.1.

Nella zona B.1 località Olina inserita con osservazione n. 114 alla Variante Del. C.C. n. 67 del 29/6/2000 l'intervento attuativo dovrà avvenire nel rispetto della disciplina per i Beni Culturali per quanto compatibile e in particolare dell'art. 8, oltre che nel rispetto delle prescrizioni specifiche inerenti le zone a destinazione extragricola soggette a particolari norme del paesaggio di cui all'allegato "A" delle presenti norme.

Località Casa Bosi (Variante n. 25 Del. C.C. n. 67 del 29/6/2000: l'attuazione della previsione è subordinata alla sottoscrizione dell'impegno da parte del soggetto attuatore, prima del rilascio delle concessioni edilizie, di provvedere contestualmente alla costruzione degli edifici alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in coerenza con quanto previsto dal comma 5 dell'art. 31 della L. 1150/1942 e s.m., con particolare riferimento a quelle indicate graficamente nelle tavole del PRG (verde, viabilità e parcheggi).

Località Casa Bosi (Variante n. 26 Del. C.C. n. 67 del 29/6/2000: l'attuazione della previsione è subordinata alla sottoscrizione dell'impegno da parte del soggetto attuatore, prima del rilascio delle concessioni edilizie, di provvedere contestualmente alla costruzione degli edifici alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in coerenza con quanto previsto dal comma 5 dell'art. 31 della L. 1150/1942 e s.m., con particolare riferimento a quelle indicate graficamente nelle tavole del PRG (verde, viabilità e parcheggi).

Località Coscogno (Variante n. 31 Del. C.C. n. 67 del 29/6/2000: l'attuazione della previsione, perimetrata sulla tavola di P.R.G., è subordinata alla predisposizione di un progetto d'intervento, da redigersi nella scala ritenuta opportuna, e nel quale si prevede la stipula di una convenzione ai sensi del comma 3 art. 25 LR 47/78 e ss.mm.ii. con il quale i concessionari s'impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione mancanti, in coerenza con quanto previsto dal comma 5 art. 31 Legge 1150/42, e con particolare riferimento a quelle indicate graficamente nella tavola di P.R.G.

Località Verica (Variante n. 63 del. C.C. n. 67 del 29/06/2000): nell'ambito della progettazione attuativa, è necessario assicurare la messa in sicurezza dei manufatti adibiti allo smaltimento degli scarichi verso pubblica fognatura, consistente nella realizzazione d'impiantistica a perfetta tenuta idraulica. Non sono in ogni caso utilizzabili sistemi di smaltimento diretto, anche di acque depurate, nella rete idrografica superficiale o loro dispersione nel terreno.

Località Monzone (Variante n. 44 delib. di C.C. n. 67 del 29/6/2000): la realizzazione della viabilità d'accesso a Monzone è subordinata all'esecuzione di interventi di bonifica del movimento franoso che già interessa la viabilità esistente, quali fosse drenanti o opere di sostegno. L'avvio dei processi urbanistico-edilizi degli interventi edificatori di cui alla Scheda 14 APPENDICE A delle N.T.A., è subordinata alla preventiva o contestuale risoluzione delle problematiche sopra riportate.

Inoltre si raccomanda di mantenere inedificabile l'estremità meridionale dell'area mentre la fascia centro-settentrionale può essere edificata con tipologie edilizie di fondazioni superficiali.

Zona B1 in località Piantacroce: gli interventi nelle aree libere interne alla zona B1 attigua al comparto C2 dovranno essere oggetto di progettazione unitaria ed essere opportunamente coordinati con quelli da realizzarsi entro tale comparto C2, per quanto attiene alle reti di urbanizzazione e ai caratteri dell'edificazione prevista.

Località Piantacroce: le aree B1 contrassegnate con il numero 1 e 2 nelle planimetrie di P.R.G. costituiscono altrettanti lotti non frazionabili e sono ciascuna edificabile con una Su massima di mq 400. La relativa edificazione è subordinata al rispetto delle seguenti condizioni:

- deve essere previsto un sistema fognario che separi le acque bianche da quelle nere, e queste ultime devono essere allacciate al sistema della fognatura pubblica;
- è vietato lo stoccaggio, anche in cisterne, di liquidi pericolosi e inquinanti;

- vanno osservate le prescrizioni esecutive degli interventi fissate dalla Relazione geologica connessa alla Variante al P.R.G. di cui alla delibera di CC. n. 117 del 30.09.2002;
- le soluzioni infrastrutturali e quelle edilizie afferenti alle due aree devono essere debitamente coordinate fra loro mediante la sottoscrizione di apposita convenzione ai sensi e per gli effetti del comma 3, art. 25, LR 47/78 e ss.mm.ii.

Area B1 posta in frazione S.Antonio, contrassegnata in cartografia con il n.1, non è subordinata al rispetto delle distanze dal confine di zona artigianale D1 trattandosi di residenza civile in zona artigianale.

L'attuazione delle previsioni derivanti dalla modifica alla zona B1 in loc.Querciagrossa, come inserita in sede di controdeduzioni alle osservazioni presentate sulla variante specifica 2007/1, osservazione n. 5.1, è subordinata alla realizzazione del latitante parcheggio pubblico ed alla sistemazione a verde della zona urbana di valorizzazione paesaggistica di proprietà, in fregio alla strada provinciale, anch'essa modificata dalla variante 2007/1.

2)- ZONA OMOGENEA B**SOTTOZONA B.2**

(parti già edificate a densità media)

DESTINAZIONE PREVALENTE:

Residenziale e residenziale turistica

FUNZIONI AMMESSE

(MIN. 65%):

a.1, a.2

(&)vedi nota

(MAX. 35%)(*):

b.1, b.2(**)(***)

b.3(solo A10,B2,B4,B5 (**),B6, C4,D.4,D6,G4)

e.1 (°)

TIPO DI INTERVENTO:

DIRETTO (Preventivo a mezzo P.P. nelle zone individuate con il simbolo di comparto)

INTERVENTI AMMESSI (Elenco Art. 2):

TUTTI tranne C6,C7,C12, C13,C14,C15,C16, C17,C18

INDICE EDIFICABILITA':

1) - Lotti liberi = 0,55 mq/mq

2) - Lotti già edificati:

a) con indice 0,55 mq/mq già saturato = incremento max una tantum 10% Su esistente

b) con indice 0,55 mq/mq non saturato = incremento max una tantum 20% Su esistente e comunque fino al raggiungimento dell'indice di zona.

c) interventi di demolizione e ricostruzione:

= Su preesistente più 10% nel caso a)

= Su preesistente più 20% nel caso b)

LOTTO MINIMO DI INTERVENTO
(29/03/1995) e comunque non meno di mq. 500

Accatastamento in atto alla data di adozione della V.G. PRG

ALTEZZA MASSIMA:

ml. 9,50

INDICE DI VISUALE LIBERA:

0,5

PARCHEGGI

U.1

10 mq/30 mq di Su e comunque

DOTAZIONE MINIMA:

TIPO DI FUNZIONE QUANTITA'

a.1 1,5 posti auto/ alloggio (minimo
1 mq/10 mc di vol.resid.)

b.1 60 mq/100 mq di Su

b.2 (C.1) 1 mq/1mq di Su fino a 400 mq Su
2 mq/1mq di Su fino a 1000 mq Su
3 mq/1mq di Su oltre 1000 mq Su
(la Su è riferita all'area aperta al pubblico)(C.1.1A/N) 1 posto macchina/unità immobiliare
e comunque 1mq/3mq di SV (§)(C.1.2A) 1 p.m./22 mq SV fino a 400 mq SV
1 p.m./11 mq SV fino a 800 mq SV
1 p.m./7 mq SV oltre 800 mq SVC.1.2N) 1 p.m./30 mq SV fino a 400 mq SV
1 p.m./25 mq SV fino a 800 mq SV
1 p.m./16 mq SV oltre 800 mq SV

(C.1.5) vedi nota in calce (§§)

b.2 (C.2) 40 mq/100 mq di Su

(C.3) 20 mq/100 mq di Su

b.3 60 mq/100 mq di Su

e.1 2 mq/3 mq di Su

SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:

30 %

DISTANZE:

dai confini di proprietà:	ml 5,00
dal confine stradale :	ml 5,00 per strade fino a 7,00 ml di sezione ml 7,50 per strade da 7,01 a 15,00 ml di sezione ml 10,00 per strade di sez. super. a ml 15,00
dai limiti di zona D, E, F, G:	ml 5,00 (escluse le zone urbane di valorizzazione paesaggistica-art.19.18)
fra pareti finestrate :	ml 10,00

Per le distanze si veda anche il Regolamento Edilizio

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Negli ambiti contrassegnati con la simbologia è ammessa la demolizione e nuova costruzione fino al raggiungimento dell'indice di zona.

- (&) Le attività già insediate nelle zone B2 alla data di adozione delle presenti norme e non rientranti fra quelle consentite potranno effettuare sugli edifici interessati esclusivamente interventi di manutenzione e ristrutturazione senza ampliamento.
- (*) Elevabile al 70% in caso di pubblici esercizi, al 100% in caso di locande e pensioni e limitata al 20% relativamente all'attività commerciale di vendita al dettaglio. Per le attività commerciali vedi anche nota successiva (***)
Le attrezzature ricettive (funzioni alberghiere e per il soggiorno temporaneo) già esistenti alla data di adozione delle presenti norme potranno essere ampliate una tantum nella misura massima del 20%.
- (**) Per l'insediamento delle funzioni C.3 e B.5 è obbligatoria la richiesta di parere preventivo, ai sensi della L.R.33/90. Il proponente l'intervento dovrà allegare al progetto idonea documentazione atta a rendere possibile da parte dei soggetti preposti l'espressione di giudizi in merito alla compatibilità dell'intervento. Tale documentazione presentata a firma di tecnico abilitato deve fornire elementi conoscitivi in relazione alle interazioni prevedibili nei confronti del territorio e dell'ambiente circostante e le opere di mitigazione previste. Al fine di valutare la compatibilità dell'intervento il Comune si avvale del parere dell'U.S.L.

La funzione C.3 (attività di carattere manifatturiero artigianale laboratoriale) deve intendersi limitatamente ad aziende con un numero di addetti non superiore a 10 unità, superficie destinata all'insediamento non superiore ad 800 mq di Su e comunque con lavorazioni non moleste, quali laboratori produttivi di maglieria e confezioni in genere, pelletteria (solo confezione), calzoleria, oggettistica per l'abbigliamento, la casa e l'arredo e altre attività produttive rientranti nella tipologia così detta "dell'industria bianca".

Non è consentito l'insediamento di sale da ballo e discoteche.

- (***) Le funzioni commerciali sono così regolate: sono ammesse le strutture commerciali di tipo C.1.1A/N; le medio-piccole strutture di vendita (C.1.2A/N) già autorizzate (e i relativi eventuali ampliamenti nei limiti disciplinati dalla delibera sui criteri di rilascio delle autorizzazioni commerciali); nuove medio-piccole strutture di vendita e centri commerciali di vicinato, solo se ricadenti all'interno del perimetro dell'area interessabile da Progetti di Valorizzazione Commerciale, come deliberato dall'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art.8 della L.R.14/99.
- (°) Limitatamente a locande e pensioni inferiori a 25 posti letto
- (§) La dotazione richiesta è pari a quella che risulta considerando la somma delle superfici di vendita degli esercizi per la vendita di prodotti alimentari e, separatamente, la somma delle superfici di vendita degli esercizi per la vendita di prodotti non alimentari, ed applicando a tali somme le dotazione richieste per le tipologie corrispondenti.
- (§§) SV = superficie di vendita definita come la misura delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate dai banchi, scaffalature, vetrine e altri locali frequentabili dai clienti adibiti all'esposizione di merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita; non costituisce superficie di vendita (ma rientra nel calcolo della S.U. o della Snr come da definizioni di Regolamento Edilizio ai fini dell'applicazione dei parametri di zona) quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'accesso ai clienti, nonché gli spazi "avancassa" purché non adibiti all'esposizione di merci.

Località il Poggio (Variante n. 5 Del. C.C. n. 67 del 29/6/2000): l'attuazione della previsione è subordinata alla sottoscrizione dell'impegno da parte del soggetto attuatore, prima del rilascio delle concessioni edilizie, di provvedere contestualmente alla costruzione degli edifici alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in coerenza con quanto previsto dal comma 5 dell'art. 31 della L. 1150/1942 e s.m, con particolare riferimento al rifornimento idrico ed energetico, nonché alla realizzazione delle opere indicate graficamente

nelle

tavole del PRG (quali verde, viabilità e parcheggi).

Nell'ambito dell'area di intervento, ove siano presenti reti tecnologiche, vanno rispettati i relativi asservimenti in sede di attuazione delle previsioni, applicando inoltre le distanze di sicurezza minime prescritte dalle norme vigenti in materia.

Area B.2 S.Antonio (Variante n. 52 Del. C.C. n. 67 del 29/6/2000): l'attuazione della previsione è subordinata alla sottoscrizione dell'impegno da parte del soggetto attuatore, prima del rilascio delle concessioni edilizie, di provvedere contestualmente alla costruzione degli edifici alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in coerenza con quanto previsto dal comma 5 dell'art. 31 della L. 1150/1942 e s.m., con particolare riferimento al rifornimento idrico ed energetico

Nel comparto di sottozona B2 contrassegnato con il numero 1 nelle planimetrie di P.R.G. è altresì ammesso, in alternativa all'intervento a mezzo P.P., l'intervento diretto con convenzione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 47/78 e s.m.i.

Aree B2 corrispondenti alle aree scolastiche dismesse di Olina e Case Venturelli: è ammesso il raggiungimento dell'indice di edificabilità previsto per i lotti liberi, anche in caso di ampliamento e/o demolizione e ricostruzione della SU esistente. Gli interventi dovranno assicurare la conservazione delle quinte arboree esistenti lungo il perimetro delle medesime aree.

Località Via Tassoni-Via Corsini (Varianti n. 10 e 11 Del. C.C. n. 67 del 29/6/2000): l'attuazione della previsione è subordinata alla sottoscrizione dell'impegno da parte del soggetto attuatore, prima del rilascio delle concessioni edilizie, di provvedere contestualmente alla costruzione degli edifici alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in coerenza con quanto previsto dal comma 5 dell'art. 31 della L. 1150/1942 e s.m., con particolare riferimento a quelle indicate graficamente nelle tavole del PRG.

La preventiva o contestuale risoluzione delle specifiche problematiche infrastrutturali rilevate e dettagliate alla scheda 10 – 11 dell'ALLEGATO 4 del P.R.G., rimane condizione vincolante per l'avvio di processi urbanistico-edilizi del comparto.

3)- ZONA OMOGENEA B

SOTTOZONA B.3

(parti già edificate a densità alta)

DESTINAZIONE PREVALENTE:	Residenziale e residenziale turistica
FUNZIONI AMMESSE (MIN. 65%): (&)vedi nota	(MAX. 35%)(*): a.1, a.2 b.1, b.2(**)(***) b.3(solo A10,B2,B4,B5 (**),B6, C4,D.4,D6,G4) e.1 (°)
TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO (Preventivo a mezzo P.P. nelle zone individuate con il simbolo di comparto)
INTERVENTI AMMESSI (Elenco Art. 2):	TUTTI tranne C6,C7,C12, C13,C14,C15,C16,C17,C18
INDICE EDIFICABILITA':	1) - Lotti liberi = 0,85 mq/mq 2) - Lotti già edificati: a) con indice 0,85 mq/mq già saturato = incremento max una tantum 10% Su esistente b) con indice 0,85 mq/mq non saturato = incremento max una tantum 20% Su esistente e comunque fino al raggiungimento dell'indice di zona. c) interventi di demolizione e ricostruzione: = Su preesistente più 10% nel caso a) = Su preesistente più 20% nel caso b)
LOTTO MINIMO DI INTERVENTO (29/03/1995) e comunque non meno di mq. 500	Accatastamento in atto alla data di adozione della V.G. PRG
ALTEZZA MASSIMA:	ml. 13,50
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
PARCHEGGI	U.1 10 mq/30 mq di Su e comunque
	DOTAZIONE MINIMA:
	TIPO DI FUNZIONE QUANTITA'
	a.1 1,5 posti auto/ alloggio (minimo 1 mq/10 mc di vol.resid.)
	b.1 60 mq/100 mq di Su
	b.2 (C.1) 1 mq/1mq di Su fino a 400 mq Su 2 mq/1mq di Su fino a 1000 mq Su 3 mq/1mq di Su oltre 1000 mq Su (la Su è riferita all'area aperta al pubblico)
	(C.1.1A/N) 1 posto macchina/unità immobiliare e comunque 1mq/3mq di SV (§)
	(C.1.2A) 1 p.m./22 mq SV fino a 400 mq SV 1 p.m./11 mq SV fino a 800 mq SV 1 p.m./7 mq SV oltre 800 mq SV
	C.1.2N) 1 p.m./30 mq SV fino a 400 mq SV 1 p.m./25 mq SV fino a 800 mq SV 1 p.m./16 mq SV oltre 800 mq SV
	(C.1.5) vedi nota in calce (§§)
	b.2 (C.2) 40 mq/100 mq di Su
	(C.3) 20 mq/100 mq di Su
	b.3 60 mq/100 mq di Su
	e.1 2 mq/3 mq di Su
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	30 %

DISTANZE:

dai confini di proprietà:	ml 5,00
dal confine stradale :	ml 5,00 per strade fino a 7,00 ml di sezione ml 7,50 per strade da 7,01 a 15,00 ml di sezione ml 10,00 per strade di sez. super. a ml 15,00
dai limiti di zona D, E, F, G:	ml 5,00 (escluse le zone urbane di valorizzazione paesaggistica-art.19.18)
fra pareti finestrate :	ml 10,00

Per le distanze si veda anche il Regolamento Edilizio

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

- (&) Le attività già insediate nelle zone B3 alla data di adozione delle presenti norme e non rientranti fra quelle consentite potranno effettuare sugli edifici interessati esclusivamente interventi di manutenzione e ristrutturazione senza ampliamento.
- (*) Elevabile al 70% in caso di pubblici esercizi, al 100% in caso di locande e pensioni e limitata al 20% relativamente all'attività commerciale di vendita al dettaglio. Per le attività commerciali vedi anche nota successiva (***)
Le attrezzature ricettive (funzioni alberghiere e per il soggiorno temporaneo) già esistenti alla data di adozione delle presenti norme potranno essere ampliate una tantum nella misura massima del 20%.
- (**) Per l'insediamento delle funzioni C.3 e B.5 è obbligatoria la richiesta di parere preventivo, ai sensi della L.R.33/90. Il proponente l'intervento dovrà allegare al progetto idonea documentazione atta a rendere possibile da parte dei soggetti preposti l'espressione di giudizi in merito alla compatibilità dell'intervento. Tale documentazione presentata a firma di tecnico abilitato deve fornire elementi conoscitivi in relazione alle interazioni prevedibili nei confronti del territorio e dell'ambiente circostante e le opere di mitigazione previste. Al fine di valutare la compatibilità dell'intervento il Comune si avvale del parere dell'U.S.L.

La funzione C.3 (attività di carattere manifatturiero artigianale laboratoriale) deve intendersi limitatamente ad aziende con un numero di addetti non superiore a 10 unità, superficie destinata all'insediamento non superiore ad 800 mq di Su e comunque con lavorazioni non moleste, quali laboratori produttivi di maglieria e confezioni in genere, pelletteria (solo confezione), calzoleria, oggettistica per l'abbigliamento, la casa e l'arredo e altre attività produttive rientranti nella tipologia così detta "dell'industria bianca".

Non è consentito l'insediamento di sale da ballo e discoteche.

- (***) Le funzioni commerciali sono così regolate: sono ammesse le strutture commerciali di tipo C.1.1A/N; le medio-piccole strutture di vendita (C.1.2A/N) già autorizzate (e i relativi eventuali ampliamenti nei limiti disciplinati dalla delibera sui criteri di rilascio delle autorizzazioni commerciali); nuove medio-piccole strutture di vendita e centri commerciali di vicinato, solo se ricadenti all'interno del perimetro dell'area interessabile da Progetti di Valorizzazione Commerciale, come deliberato dall'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art.8 della L.R.14/99.
- (°) Limitatamente a locande e pensioni inferiori a 25 posti letto
- (§) La dotazione richiesta è pari a quella che risulta considerando la somma delle superfici di vendita degli esercizi per la vendita di prodotti alimentari e, separatamente, la somma delle superfici di vendita degli esercizi per la vendita di prodotti non alimentari, ed applicando a tali somme le dotazione richieste per le tipologie corrispondenti.
- (§§) SV = superficie di vendita definita come la misura delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate dai banchi, scaffalature, vetrine e altri locali frequentabili dai clienti adibiti all'esposizione di merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita; non costituiscono superficie di vendita (ma rientra nel calcolo della S.U. o della Snr come da definizioni di Regolamento Edilizio ai fini dell'applicazione dei parametri di zona) quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'accesso ai clienti, nonchè gli spazi "avancassa" purchè non adibiti all'esposizione di merci.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER ZONE SPECIFICHE:

Area in località Serra di Porto (Capoluogo). Ferme restando le altre disposizioni di cui alla scheda di sottozona B3, nell'area in oggetto valgono le seguenti prescrizioni particolari:

- l'attuazione del comparto è subordinata al rispetto del contenuto dell'apposito "Accordo con i privati" ad esso relativo, sottoscritto ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000;
- la realizzazione e cessione gratuita delle opere di U2 dovrà avvenire in misura non inferiore a mq. 16/ 30 mq di Su per quanto riguarda il verde pubblico e in misura non inferiore a mq.1000 per quanto riguarda i parcheggi pubblici. Tali opere andranno prevalentemente localizzate in corrispondenza delle aree a tal fine individuate nelle planimetrie di PRG, potendosi comunque ammettere limitati scostamenti da tali individuazioni;
- il comparto è attuabile per intervento diretto o tramite piano particolareggiato, con osservanza, in tale ultimo caso, delle disposizioni sulle distanze di edificazione stabilite dalle presenti Norme per le zone C1.

4)- ZONA OMOGENEA B

SOTTOZONA B.4

(zone destinate a nuova edificazione a media densità)

DESTINAZIONE PREVALENTE:

Residenziale e residenziale turistica

FUNZIONI AMMESSE

(MIN. 65%):

a.1, a.2

(&)vedi nota

(MAX. 35%)(*):

b.1, b.2(**)(***)

b.3(solo A10,B2,B4,B5 (**),B6, C4,D.4,D6,G4)

e.1 (°)

TIPO DI INTERVENTO:

DIRETTO (°°)

INTERVENTI AMMESSI (Elenco Art. 2):

TUTTI tranne C6,C7,C12, C13,C14,C15,C16,C17,C18

INDICE EDIFICABILITA':

= 0,60 mq/mq

LOTTO MINIMO DI INTERVENTO

800 mq, ovvero lotto individuato dal PRG

ALTEZZA MASSIMA:

ml. 9,50

INDICE DI VISUALE LIBERA:

0,5

PARCHEGGI U.1

10 mq/30 mq di Su e comunque

DOTAZIONE MINIMA:

TIPO DI FUNZIONE

QUANTITA'

a.1

1,5 posti auto/ alloggio (minimo
1 mq/10 mc di vol. resid.)

b.1

60 mq/100 mq di Su

b.2

(C.1)

1 mq/1mq di Su fino a 400 mq Su
2 mq/1mq di Su fino a 1000 mq Su
3 mq/1mq di Su oltre 1000 mq Su
(la Su è riferita all'area aperta al pubblico)

(C.1.1A/N)

1 posto macchina/unità immobiliare
e comunque 1mq/3mq di SV (§)

(C.1.2A)

1 p.m./22 mq SV fino a 400 mq SV
1 p.m./11 mq SV fino a 800 mq SV
1 p.m./7 mq SV oltre 800 mq SV

C.1.2N)

1 p.m./30 mq SV fino a 400 mq SV
1 p.m./25 mq SV fino a 800 mq SV
1 p.m./16 mq SV oltre 800 mq SV

(C.1.5)

vedi nota in calce (§§)

b.2

(C.2)

40 mq/100 mq di Su

(C.3)

20 mq/100 mq di Su

b.3

60 mq/100 mq di Su

e.1

2 mq/3 mq di Su

SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:

30 %

DISTANZE:

dai confini di proprietà:

ml 5,00

dal confine stradale :

ml 5,00 per strade fino a 7,00 ml di sezione

ml 7,50 per strade da 7,01 a 15,00 ml di sezione

ml 10,00 per strade di sez. super. a ml 15,00

dai limiti di zona D, E, F, G:

ml 5,00 (escluse le zone urbane di valorizzazione
paesaggistica-art.19.18)

fra pareti finestrate :

ml 10,00

Per le distanze si veda anche il Regolamento Edilizio

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

(&) Le attività già insediate nelle zone B4 alla data di adozione delle presenti norme e non rientranti fra quelle consentite potranno effettuare sugli edifici interessati esclusivamente interventi di manutenzione e ristrutturazione senza ampliamento.

(*) Elevabile al 70% in caso di pubblici esercizi, al 100% in caso di locande e pensioni e limitata al 20% relativamente all'attività commerciale di vendita al dettaglio. Per le attività commerciali vedi anche nota successiva (***)
Le attrezzature ricettive (funzioni alberghiere e per il soggiorno temporaneo) già esistenti alla data di adozione delle presenti norme potranno essere ampliate una tantum nella misura massima del 20%.

(**) Per l'insediamento delle funzioni C.3 e B.5 è obbligatoria la richiesta di parere preventivo, ai sensi della L.R.33/90. Il proponente l'intervento dovrà allegare al progetto idonea documentazione atta a rendere possibile da parte dei soggetti preposti l'espressione di giudizi in merito alla compatibilità dell'intervento. Tale documentazione presentata a firma di tecnico abilitato deve fornire elementi conoscitivi in relazione alle interazioni prevedibili nei confronti del territorio e dell'ambiente circostante e le opere di mitigazione previste. Al fine di valutare la compatibilità dell'intervento il Comune si avvale del parere dell'U.S.L.

La funzione C.3 (attività di carattere manifatturiero artigianale laboratoriale) deve intendersi limitatamente ad aziende con un numero di addetti non superiore a 10 unità, superficie destinata all'insediamento non superiore ad 800 mq di Su e comunque con lavorazioni non moleste, quali laboratori produttivi di maglieria e confezioni in genere, pelletteria (solo confezione), calzoleria, oggettistica per l'abbigliamento, la casa e l'arredo e altre attività produttive rientranti nella tipologia così detta "dell'industria bianca".

Non è consentito l'insediamento di sale da ballo e discoteche.

(***) Le funzioni commerciali sono così regolate: sono ammesse le strutture commerciali di tipo C.1.1A/N; le medio-piccole strutture di vendita (C.1.2A/N) già autorizzate (e i relativi eventuali ampliamenti nei limiti disciplinati dalla delibera sui criteri di rilascio delle autorizzazioni commerciali); nuove medio-piccole strutture di vendita e centri commerciali di vicinato, solo se ricadenti all'interno del perimetro dell'area interessabile da Progetti di Valorizzazione Commerciale, come deliberato dall'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art.8 della L.R.14/99.

(°) Limitatamente a locande e pensioni inferiori a 25 posti letto

(§) La dotazione richiesta è pari a quella che risulta considerando la somma delle superfici di vendita degli esercizi per la vendita di prodotti alimentari e, separatamente, la somma delle superfici di vendita degli esercizi per la vendita di prodotti non alimentari, ed applicando a tali somme le dotazione richieste per le tipologie corrispondenti.

(§§) SV = superficie di vendita definita come la misura delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate dai banchi, scaffalature, vetrine e altri locali frequentabili dai clienti adibiti all'esposizione di merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita; non costituisce superficie di vendita (ma rientra nel calcolo della S.U. o della Snr come da definizioni di Regolamento Edilizio ai fini dell'applicazione dei parametri di zona) quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'accesso ai clienti, nonché gli spazi "avancassa" purché non adibiti all'esposizione di merci.

(°°) Qualora nelle tavole del PRG vengano evidenziati con apposita simbologia elementi di viabilità, parcheggi, verde, cortine vegetazionali e simili, gli stessi sono da ritenersi indicazioni vincolanti da approfondire e definire in sede di progettazione attuativa.

Analogamente il PRG può prevedere zone di tipo B.4 comprendenti anche aree a destinazione pubblica (parcheggi o verde) da realizzare e cedere gratuitamente, ovvero aree per la creazione di cortine vegetazionali o riassetto paesaggistici da mantenere private e da realizzare contestualmente all'edificazione edilizia.

In questi casi l'intervento sarà soggetto a convenzione o patto unilaterale d'obbligo contenete gli impegni e i termini relativi.

L'indice di edificabilità va in questi casi computato sulla sola parte zonizzata come B.4

5)- ZONA OMOGENEA B

SOTTOZONA B.5

(zone destinate a interventi di ristrutturazione urbanistica e/o di recupero)

In relazione ai diversi caratteri specifici dei siti interessati, la sottozona è suddivisa nei settori B5/1, B5/2, B5/3, B5/4, B5/5, B5/6, B5/7.

DESTINAZIONE PREVALENTE:

Residenziale e residenziale turistica

FUNZIONI AMMESSE
(&)vedi nota

(MIN. 65%):

a.1, a.2

(MAX. 35%)(*):

b.1, b.2(**)(***)

b.3(solo A10,B2,B4,B5 (**),B6, C4,D.4,D6,G4)

e.1 (°)

TIPO DI INTERVENTO:

PREVENTIVO CON P.P. o con PDR o DIRETTO, secondo quanto stabilito dalle disposizioni seguenti

INTERVENTI AMMESSI (Elenco Art. 2):

TUTTI tranne C6,C7,C12,C13,C14,C15,C16, C17,C18

INDICE EDIFICABILITA':

A)- RECUPERO O AMPLIAMENTO CON INTERVENTO DIRETTO:

Fatte salve le limitazioni di cui alla seguente voce "Prescrizioni particolari per singoli settori", sono ammessi, oltre agli interventi di recupero di cui alla voce precedente, anche interventi di parziali demolizioni e ricostruzioni e incrementi di volume fino ad un massimo del 20% del volume preesistente, semprechè con l'incremento non venga superato l'indice massimo di 0,85 mq/mq

Per le parti di nuova costruzione e per quelle in ampliamento è prescritto il rispetto della L. 122/88

B)- DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE INTEGRALE, RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA CON SOSTITUZIONE:

di

- per intervento diretto: 0,40 mq/mq, fatte salve le limitazioni di cui alla seguente voce "Prescrizioni particolari per singoli settori";

- con piano particolareggiato o di recupero riferito a un intero settore di sottozona B5: 0,60 mq/mq, fatte salve le limitazioni di cui alla seguente voce "Prescrizioni particolari per singoli settori".

In tutti i casi è prescritto il rispetto della L. 122/89.

LOTTO MINIMO DI INTERVENTO

Per intervento diretto: accatastamento in atto alla data di adozione della V.G. PRG (29/03/1995). Per intervento in base a P.P. o PdR: lotto minimo definito da tali strumenti attuativi

ALTEZZA MASSIMA:

RICOSTRUZIONE, AMPLIAMENTO, RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA CON SOSTITUZIONE: ml. 13,50, fatte salve le limitazioni di cui alla seguente voce "Prescrizioni particolari per singoli settori"

INDICE DI VISUALE LIBERA:

RICOSTRUZIONE, AMPLIAMENTO, RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA CON SOSTITUZIONE: 0,5.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER I SINGOLI SETTORI:

NOTA: Salvo ove diversamente indicato, il rispetto delle seguenti prescrizioni vale sia in caso di intervento diretto, sia in caso di intervento per mezzo di strumento attuativo.

SETTORE B5/1 (Pavullo centro)

L'attuazione del comparto per mezzo di strumento attuativo può avvenire per stralci, secondo la suddivisione in subcomparti indicata in cartografia.

Non è ammessa alcuna forma di edificazione entro l'intero ambito interessato da alberature alla data di adozione della Variante Specifica 2004/1.

Gli interventi sull'edificio contrassegnato con la lettera "a" nelle planimetrie di PRG devono assicurare la conservazione delle altezze e degli elementi decorativi esistenti e della complessiva partitura della facciata prospiciente la strada pubblica.

Gli attuatori sono tenuti a realizzare un percorso pedonale continuo lungo la viabilità statale, non interferente con la sosta attualmente presente nell'area, di cui si dovrà prevedere il mantenimento.

Gli attuatori del subcomparto "B" dovranno altresì:

- realizzare un percorso pedonale che garantisca la permeabilità pedonale tra la Strada Statale e la via Giardini
- concentrare la potenzialità di posti auto maturata come standard lungo la stessa via Giardini, realizzando così un parcheggio alberato, preservando l'arretramento del fronte edificato che caratterizza attualmente l'area.

SETTORE B5/2 (Pavullo – S. Pellegrino)

Gli interventi sull'edificio contrassegnato con la lettera "a" nelle planimetrie di PRG devono assicurare la conservazione delle altezze esistenti, del tipo di copertura e della complessiva partitura delle facciate sud e est. Su tali facciate è esclusa la formazione di nuovi balconi.

SETTORE B5/3 (Pavullo nord)

Gli interventi dovranno rispettare i principali allineamenti dell'edificazione esistenti lungo la strada di accesso.

In tutti gli interventi non potrà essere superata l'altezza del più alto dei fabbricati esistenti entro il settore B5; la copertura dovrà essere realizzata con soluzione a falde con pendenza e manto di tipo tradizionale.

SETTORE B5/4 (Coscogno)

Gli interventi sugli edifici sugli edifici contrassegnati con la lettera "a" nelle planimetrie di PRG devono assicurare la conservazione delle murature perimetrali a vista in pietra naturale, nonché la conservazione o il ripristino delle coperture a falde con pendenza e manto di tipo tradizionale.

Gli interventi di ampliamento o ricostruzione degli edifici esistenti potranno prevedere un numero massimo di tre piani fuori terra e dovranno privilegiare soluzioni tipologiche e morfologiche coerenti con i caratteri dell'edilizia tradizionale del luogo.

SETTORE B5/5 (Benedello)

Gli interventi dovranno rispettare i principali allineamenti dei fronti edificati prospicienti gli spazi pubblici; nei medesimi fronti costituiti da due o più piani fuori terra dovranno altresì assicurare la conservazione delle altezze e del tipo di copertura esistenti, nonché delle prevalenti dimensioni dei vani di porte e finestre.

Negli edifici a un solo piano fuori terra l'eventuale sopraelevazione non potrà eccedere l'altezza del più alto dei fabbricati attigui.

In tutti gli interventi è esclusa la realizzazione di nuovi balconi sui fronti prospicienti gli spazi pubblici.

SETTORE B5/6 (Case Venturelli)

In caso di intervento con piano particolareggiato o piano di recupero l'indice di edificabilità da rispettarsi è quello stabilito per le zone B2 al punto 2) del presente articolo.

In tutti gli interventi non potrà essere superata l'altezza di mt 7,0, fatta salva la conservazione di eventuali maggiori altezze esistenti. La copertura dovrà essere realizzata con soluzione a falde. Dovranno altresì essere privilegiate soluzioni tipologiche e morfologiche coerenti con i caratteri dell'edilizia tradizionale del luogo.

SETTORE B5/7 (S. Antonio)

In tutti gli interventi non potrà essere superata l'altezza di mt 7,0, fatta salva la conservazione di eventuali maggiori altezze esistenti. La copertura dovrà essere realizzata con soluzione a falde. Dovranno altresì essere privilegiate soluzioni tipologiche e morfologiche coerenti con i caratteri dell'edilizia tradizionale del luogo e dovranno essere conservate le alberature esistenti.

PARCHEGGI U.1

10 mq/30 mq di Su e comunque

DOTAZIONE MINIMA:

TIPO DI FUNZIONE	QUANTITA'
a.1	1,5 posti auto/ alloggio (minimo 1 mq/10 mc di vol.resid.)
b.1	60 mq/100 mq di Su
b.2 (C.1)	1 mq/1mq di Su fino a 400 mq Su 2 mq/1mq di Su fino a 1000 mq Su 3 mq/1mq di Su oltre 1000 mq Su (la Su è riferita all'area aperta al pubblico)
(C.1.1A/N)	1 posto macchina/unità immobiliare e comunque 1mq/3mq di SV (§)
(C.1.2A)	1 p.m./22 mq SV fino a 400 mq SV 1 p.m./11 mq SV fino a 800 mq SV 1 p.m./7 mq SV oltre 800 mq SV
C.1.2N)	1 p.m./30 mq SV fino a 400 mq SV 1 p.m./25 mq SV fino a 800 mq SV 1 p.m./16 mq SV oltre 800 mq SV
(C.1.5)	vedi nota in calce (§§)
b.2 (C.2)	40 mq/100 mq di Su
(C.3)	20 mq/100 mq di Su
b.3	60 mq/100 mq di Su
e.1	2 mq/3 mq di Su

SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:

INTERVENTI DI RICOSTRUZIONE, AMPLIAMENTO,
RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA: 30 %

DISTANZE:

INTERVENTI DI RICOSTRUZIONE, AMPLIAMENTO,
RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA:

dai confini di proprietà:

ml 5,00

dal confine stradale :

ml 5,00 per strade fino a 7,00 ml di sezione
ml 7,50 per strade da 7,01 a 15,00 ml di sezione
ml 10,00 per strade di sez. super. a ml 15,00

dai limiti di zona D, E, F, G:

ml 5,00 (escluse le zone urbane di valorizzazione
paesaggistica-art.19.187

fra pareti finestrate :

ml 10,00

Per le distanze si veda anche il Regolamento Edilizio

INTERVENTI DI RICOSTRUZIONE, AMPLIAMENTO, RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA.:

come da eventuali indicazione grafica nelle tavole del PRG e comunque minimo 20 mq/30 mq di Su (da cedersi gratuitamente) - Si veda anche il Piano dei Servizi.

In relazione alle dotazioni di aree U2 già esistenti nell'intorno dell'area d'intervento, o se opportuno ai fini della salvaguardia dei caratteri paesaggistico-ambientali dei luoghi, l'Amministrazione Comunale potrà accettare o prescrivere la monetizzazione di tali standard.

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

- (&) Le attività già insediate nelle zone B5 alla data di adozione delle presenti norme e non rientranti fra quelle consentite potranno effettuare sugli edifici interessati esclusivamente interventi di manutenzione e ristrutturazione senza ampliamento.
- (*) Elevabile al 70% per ampliamento delle attività già insediate alla data di adozione delle presenti norme, e, per le attività di nuovo insediamento, al 70% in caso di pubblici esercizi, al 100% in caso di locande e pensioni al 20% relativamente all'attività commerciale di vendita al dettaglio. Per le attività commerciali vedi anche nota successiva (***)
Le attrezzature ricettive (funzioni alberghiere e per il soggiorno temporaneo) già esistenti alla data di adozione delle presenti norme potranno essere ampliate una tantum nella misura massima del 20%.
- (**) Per l'insediamento delle funzioni C.3 e B.5 è obbligatoria la richiesta di parere preventivo, ai sensi della L.R.33/90. Il proponente l'intervento dovrà allegare al progetto idonea documentazione atta a rendere possibile da parte dei soggetti preposti l'espressione di giudizi in merito alla compatibilità dell'intervento. Tale documentazione presentata a firma di tecnico abilitato deve fornire elementi conoscitivi in relazione alle interazioni prevedibili nei confronti del territorio e dell'ambiente circostante e le opere di mitigazione previste. Al fine di valutare la compatibilità dell'intervento il Comune si avvale del parere dell'U.S.L.
- La funzione C.3 (attività di carattere manifatturiero artigianale laboratoriale) deve intendersi limitatamente ad aziende con un numero di addetti non superiore a 10 unità, superficie destinata all'insediamento non superiore ad 800 mq di Su e comunque con lavorazioni non moleste, quali laboratori produttivi di maglieria e confezioni in genere, pelletteria (solo confezione), calzoleria, oggettistica per l'abbigliamento, la casa e l'arredo e altre attività produttive rientranti nella tipologia così detta "dell'industria bianca".
- Non è consentito l'insediamento di sale da ballo e discoteche.
- (***) Le funzioni commerciali sono così regolate: sono ammesse le strutture commerciali di tipo C.1.1A/N; le medio-piccole strutture di vendita (C.1.2A/N) già autorizzate (e i relativi eventuali ampliamenti nei limiti disciplinati dalla delibera sui criteri di rilascio delle autorizzazioni commerciali); nuove medio-piccole strutture di vendita e centri commerciali di vicinato, solo se ricadenti all'interno del perimetro dell'area interessabile da Progetti di Valorizzazione Commerciale, come deliberato dall'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art.8 della L.R.14/99.
- (°) Limitatamente a locande e pensioni inferiori a 25 posti letto
- (§) La dotazione richiesta è pari a quella che risulta considerando la somma delle superfici di vendita degli esercizi per la vendita di prodotti alimentari e, separatamente, la somma delle superfici di vendita degli esercizi per la vendita di prodotti non alimentari, ed applicando a tali somme le dotazione richieste per le tipologie corrispondenti.
- (§§) SV = superficie di vendita definita come la misura delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate dai banchi, scaffalature, vetrine e altri locali frequentabili dai clienti adibiti all'esposizione di merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita; non costituisce superficie di vendita (ma rientra nel calcolo della S.U. o della Snr come da definizioni di Regolamento Edilizio ai fini dell'applicazione dei parametri di zona) quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'accesso ai clienti, nonché gli spazi "avancassa" purché non adibiti all'esposizione di merci.

6)- ZONA OMOGENEA B

SOTTOZONA B.6

(zone destinate a interventi di ristrutturazione edilizia nel rispetto di elementi tipologico-ambientali)

DESTINAZIONE PREVALENTE:	Residenziale e residenziale turistica
FUNZIONI AMMESSE (&)vedi nota	(MIN. 65%): a.1, a.2 (MAX. 35%)(*): b.1, b.2(**)(***) b.3(solo A10,B2,B4,B5 (**),B6, C4,D.4,D6,G4) e.1 (°)
TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO
INTERVENTI AMMESSI (Elenco Art. 2):	TUTTI tranne T8,C3,C6,C7,C12,C13,C14,C15,C16,C17,C18
INDICE EDIFICABILITA':	Volume esistente (calcolato v.p.p.) con aumento una tantum massimo 15%
LOTTO MINIMO DI INTERVENTO	Unità immobiliare
ALTEZZA MASSIMA:	Esistente maggiorabile fino al 15% per recupero sottotetto (compatibilmente con l'aumento volumetrico massimo consentito - vedi indice di edificabilità)
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5 nel caso di ampliamenti consentiti
PARCHEGGI U.1	10 mq/30 mq di Su e comunque DOTAZIONE MINIMA: TIPO DI FUNZIONE QUANTITA' a.1 1,5 posti auto/ alloggio (minimo 1 mq/10 mc di vol.resid.) b.1 60 mq/100 mq di Su b.2 (C.1) 1 mq/1mq di Su fino a 400 mq Su 2 mq/1mq di Su fino a 1000 mq Su 3 mq/1mq di Su oltre 1000 mq Su (la Su è riferita all'area aperta al pubblico) (C.1.1A/N) 1 posto macchina/unità immobiliare e comunque 1mq/3mq di SV (§) (C.1.2A) 1 p.m./22 mq SV fino a 400 mq SV 1 p.m./11 mq SV fino a 800 mq SV 1 p.m./7 mq SV oltre 800 mq SV C.1.2N) 1 p.m./30 mq SV fino a 400 mq SV 1 p.m./25 mq SV fino a 800 mq SV 1 p.m./16 mq SV oltre 800 mq SV (C.1.5) vedi nota in calce (§§) b.2 (C.2) 40 mq/100 mq di Su (C.3) 20 mq/100 mq di Su b.3 60 mq/100 mq di Su e.1 2 mq/3 mq di Su
DISTANZE:	
dai confini di proprietà:	ml 5,00 salvo preesistenze
dal confine stradale :	allineamento con il filo esistente nel caso di ampliamenti e/o sopraelevazioni consentite
dai limiti di zona D, E, F, G:	ml 5,00 salvo preesistenze (escluse le zone urbane di valorizzazione paesaggistica-art.19.18)
fra pareti finestrate :	ml 10,00 salvo preesistenze
Per le distanze si veda anche il Regolamento Edilizio	

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

- (&) Le attività già insediate nelle zone B.6 alla data di adozione delle presenti norme e non rientranti fra quelle consentite potranno effettuare sugli edifici interessati esclusivamente interventi di manutenzione e ristrutturazione senza ampliamento.
- (*) Elevabile al 70% in caso di pubblici esercizi, al 100% in caso di locande e pensioni e limitata al 20% relativamente all'attività commerciale di vendita al dettaglio. Per le attività commerciali vedi anche nota successiva (***)
Le attrezzature ricettive (funzioni alberghiere e per il soggiorno temporaneo) già esistenti alla data di adozione delle presenti norme potranno essere ampliate una tantum nella misura massima del 20%.
- (**) Per l'insediamento delle funzioni C.3 e B.5 è obbligatoria la richiesta di parere preventivo, ai sensi della L.R.33/90. Il proponente l'intervento dovrà allegare al progetto idonea documentazione atta a rendere possibile da parte dei soggetti preposti l'espressione di giudizi in merito alla compatibilità dell'intervento. Tale documentazione presentata a firma di tecnico abilitato deve fornire elementi conoscitivi in relazione alle interazioni prevedibili nei confronti del territorio e dell'ambiente circostante e le opere di mitigazione previste. Al fine di valutare la compatibilità dell'intervento il Comune si avvale del parere dell'U.S.L.

La funzione C.3 (attività di carattere manifatturiero artigianale laboratoriale) deve intendersi limitatamente ad aziende con un numero di addetti non superiore a 10 unità, superficie destinata all'insediamento non superiore ad 800 mq di Su e comunque con lavorazioni non moleste, quali laboratori produttivi di maglieria e confezioni in genere, pelletteria (solo confezione), calzoleria, oggettistica per l'abbigliamento, la casa e l'arredo e altre attività produttive rientranti nella tipologia così detta "dell'industria bianca".

Non è consentito l'insediamento di sale da ballo e discoteche.

- (***) Le funzioni commerciali sono così regolate: sono ammesse le strutture commerciali di tipo C.1.1A/N; le medio-piccole strutture di vendita (C.1.2A/N) già autorizzate (e i relativi eventuali ampliamenti nei limiti disciplinati dalla delibera sui criteri di rilascio delle autorizzazioni commerciali); nuove medio-piccole strutture di vendita e centri commerciali di vicinato, solo se ricadenti all'interno del perimetro dell'area interessabile da Progetti di Valorizzazione Commerciale, come deliberato dall'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art.8 della L.R.14/99.
- (°) Limitatamente a locande e pensioni inferiori a 25 posti letto
- (§) La dotazione richiesta è pari a quella che risulta considerando la somma delle superfici di vendita degli esercizi per la vendita di prodotti alimentari e, separatamente, la somma delle superfici di vendita degli esercizi per la vendita di prodotti non alimentari, ed applicando a tali somme le dotazioni richieste per le tipologie corrispondenti.
- (§§) SV = superficie di vendita definita come la misura delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate dai banchi, scaffalature, vetrine e altri locali frequentabili dai clienti adibiti all'esposizione di merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita; non costituisce superficie di vendita (ma rientra nel calcolo della S.U. o della Snr come da definizioni di Regolamento Edilizio ai fini dell'applicazione dei parametri di zona) quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'accesso ai clienti, nonché gli spazi "avancassa" purchè non adibiti all'esposizione di merci.

Sono inoltre da rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) Pur non trattandosi di patrimonio edilizio di particolare pregio, l'intervento dovrà essere dettato da criteri di salvaguardia e valorizzazione degli elementi e caratteri tipologici tradizionali ed ambientali ancora presenti, come di seguito specificato;
- 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 di copertura originario;
- d) È altresì prescritto il mantenimento ed il ripristino degli elementi decorativi esistenti quali cornici, sporti, portali, bancali, angolari, intonaco, faccia a vista, strutture lignee a vista;
- e) Tutti i materiali di finitura esterna, i colori, le tipologie degli infissi, i paramenti murari dovranno essere ispirati ai criteri del ripristino tipologico;

- f) Nel caso di edifici ricadenti all'interno di queste zone e identificati come "beni culturali" si interviene secondo le prescrizioni previste dalla Disciplina Particolareggiata per la categoria di appartenenza.

Sono infine da considerare i seguenti indirizzi:

- g) Nel caso degli ampliamenti consentiti o nel caso di recupero con cambio di destinazione, le quote di parcheggi pubblici possono essere monetizzate con riferimento al Piano dei Servizi. Deve comunque essere rispettata la dotazione minima di parcheggi per tipo di funzione secondo quanto indicato nella scheda dei parametri;
- h) Nel caso di edifici fatiscenti o parzialmente crollati e per i quali sia accertata l'impossibilità di un razionale recupero, si potrà intervenire mediante demolizione e ricostruzione nei limiti del volume preesistente e rispettando i rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte di pertinenza e secondo i criteri di cui ai punti precedenti.

7)- ZONA OMOGENEA B

SOTTOZONA B.7

(parti edificate in base a strumenti attuativi completati)
Si suddividono in B7.1, B.7.2, B.7.3, B.7.4, B.7.5, B.7.6a, B.7.6b, B.7.7.

DESTINAZIONE PREVALENTE:	Residenziale e residenziale turistica
FUNZIONI AMMESSE (MIN. 65%): (&)vedi nota	(MAX. 35%)(*): a.1, a.2 b.1, b.2(**)(***) b.3(solo A10,B2,B4,B5 (**),B6, C4,D.4,D6,G4) e.1 (°)
TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO per le zone B7.1, B.7.2, B.7.3, B.7.4, B.7.6a, B.7.6b, B.7.7. DIRETTO con obbligo di parere preventivo per le zone B.7.5
INTERVENTI AMMESSI (Elenco Art. 2):	TUTTI tranne C4,C6,C7,C12, C13,C14,C15,C16,C17,C18
INDICE EDIFICABILITA':	1) Lotti liberi e interventi di demolizione e ricostruzione = 0,82 mq/mq per le zone B.7.1, B.7.2 e B.7.4 = 0,30 mq/mq per le zone B.7.3 = 0,90 mq/mq per le zone B.7.5 previa verifica idoneità geotecnica = 0,40 mq/mq per la zona B.7.6a = 0,20 mq/mq maggiorato del 20% per la zona B.7.6b = raggiungimento dell'indice previsto dal Piano Particolareggiato attuativo completato per la zona B.7.7 2) Lotti già edificati (interventi sull'esistente): = incremento max una tantum 10% Su esistente nelle zone B.7.1, B.7.2, B.7.3, B.7.4, B.7.5 = nelle zone B.7.6a con indice di 0,40 mq/mq non saturato: incremento fino al raggiungimento di tale indice = nelle zone.7.6b con indice di 0,20 mq/mq non saturato: incremento fino al raggiungimento di tale indice, maggiorato del 20% = nella zona B.7.6a con indice di 0,40 mq/mq già saturato: incremento max una tantum 10% = nella zona B.7.6b con indice di 0,20 mq/mq già saturato: incremento max una tantum 20% = raggiungimento dell'indice previsto dal Piano Particolareggiato attuativo completato per la zona B.7.7
LOTTO MINIMO DI INTERVENTO	Come previsto dalla lottizzazione
ALTEZZA MASSIMA:	= ml 13,50 per le zone B.7.1, B.7.2, B.7.4 e B.7.5, salvo restrizioni derivanti dal vincolo aeroportuale ove presente = ml 7,00 per le zone B.7.3 = max 3 piani fuori terra compreso seminterrato, e comunque max ml 9,50 per le zone B.7.6a e B.7.6b = ml.11,50 per le zone B.7.7
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
PARCHEGGI di pertinenza	1 mq/10 mc di volume residenziale e comunque
	DOTAZIONE MINIMA:
	TIPO DI FUNZIONE QUANTITA'
	a.1 1,5 posti auto/ alloggio (minimo 1 mq/10 mc di vol.resid.)
	b.1 60 mq/100 mq di Su
	b.2 (C.1) 1 mq/1mq di Su fino a 400 mq Su 2 mq/1mq di Su fino a 1000 mq Su

3 mq/1mq di Su oltre 1000 mq Su
(la Su è riferita all'area aperta al pubblico)
(C.1.1A/N) 1 posto macchina/unità immobiliare
e comunque 1mq/3mq di SV (§)

(C.1.2A) 1 p.m./22 mq SV fino a 400 mq SV
1 p.m./11 mq SV fino a 800 mq SV

(C.1.2N) 1 p.m./7 mq SV oltre 800 mq SV
1 p.m./30 mq SV fino a 400 mq SV
1 p.m./25 mq SV fino a 800 mq SV
1 p.m./16 mq SV oltre 800 mq SV

(C.1.5) vedi nota in calce (§§)

b.2 (C.2) 40 mq/100 mq di Su
(C.3) 20 mq/100 mq di Su

b.3 60 mq/100 mq di Su

e.1 2 mq/3 mq di Su

PARCHEGGI: U1 Nel settore B.7.6a: 10 mq/30 mq di SU

SUPERFICIE PERMEABILE MIN.: ==
Per le zone B.7.7 dovrà essere rispettata la percentuale se ed in quanto prevista nel Piano Particolareggiato attuativo completato.

DISTANZE:

dai confini di proprietà: ml 5,00 per le zone B.7.1, B.7.2, B.7.4, B.7.5, B.7.6a, B.7.6b, B.7.7

ml 7,00 per le zone B.7.3

dal confine stradale : ml 5,00 per strade fino a 7,00 ml di sezione

ml 7,50 per strade da 7,01 a 15,00 ml di sezione

ml 10,00 per strade di sez. super. a ml 15,00,

salvo allineamento prevalente o determinato dagli edifici sorgenti sui lotti contigui

dai limiti di zona D, E, F, G: ml 5,00 salvo diverse indicazioni delle lottizzazioni

fra pareti finestrate : ml 10,00

Per le distanze si veda anche il Regolamento Edilizio

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

(&) Le attività già insediate nelle zone B.7 alla data di adozione delle presenti norme e non rientranti fra quelle consentite potranno effettuare sugli edifici interessati esclusivamente interventi di manutenzione e ristrutturazione senza ampliamento.

(*) Elevabile al 70% in caso di pubblici esercizi, al 100% in caso di locande e pensioni e limitata al 20% relativamente all'attività commerciale di vendita al dettaglio. Per le attività commerciali vedi anche nota successiva (***)
Le attrezzature ricettive (funzioni alberghiere e per il soggiorno temporaneo) già esistenti alla data di adozione delle presenti norme potranno essere ampliate una tantum nella misura massima del 20%.

(**) Per l'insediamento delle funzioni C.3 e B.5 è obbligatoria la richiesta di parere preventivo, ai sensi della L.R.33/90. Il proponente l'intervento dovrà allegare al progetto idonea documentazione atta a rendere possibile da parte dei soggetti preposti l'espressione di giudizi in merito alla compatibilità dell'intervento. Tale documentazione presentata a firma di tecnico abilitato deve fornire elementi conoscitivi in relazione alle interazioni prevedibili nei confronti del territorio e dell'ambiente circostante e le opere di mitigazione previste. Al fine di valutare la compatibilità dell'intervento il Comune si avvale del parere dell'U.S.L.

La funzione C.3 (attività di carattere manifatturiero artigianale laboratoriale) deve intendersi limitatamente ad aziende con un numero di addetti non superiore a 10 unità, superficie destinata all'insediamento non superiore ad 800 mq di Su e comunque con lavorazioni non moleste, quali laboratori produttivi di maglieria e confezioni in genere, pelletteria (solo confezione), calzoleria, oggettistica per l'abbigliamento, la casa e l'arredo e altre attività produttive rientranti nella tipologia così detta "dell'industria bianca".

Non è consentito l'insediamento di sale da ballo e discoteche.

- (***) Le funzioni commerciali sono così regolate: sono ammesse le strutture commerciali di tipo C.1.1A/N; le medio-piccole strutture di vendita (C.1.2A/N) già autorizzate (e i relativi eventuali ampliamenti nei limiti disciplinati dalla delibera sui criteri di rilascio delle autorizzazioni commerciali); nuove medio-piccole strutture di vendita e centri commerciali di vicinato, solo se ricadenti all'interno del perimetro dell'area interessabile da Progetti di Valorizzazione Commerciale, come deliberato dall'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art.8 della L.R.14/99.
- (°) Limitatamente a locande e pensioni inferiori a 25 posti letto
- (§) La dotazione richiesta è pari a quella che risulta considerando la somma delle superfici di vendita degli esercizi per la vendita di prodotti alimentari e, separatamente, la somma delle superfici di vendita degli esercizi per la vendita di prodotti non alimentari, ed applicando a tali somme le dotazione richieste per le tipologie corrispondenti.
- (§§) SV = superficie di vendita definita come la misura delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate dai banchi, scaffalature, vetrine e altri locali frequentabili dai clienti adibiti all'esposizione di merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita; non costituisce superficie di vendita (ma rientra nel calcolo della S.U. o della Snr come da definizioni di Regolamento Edilizio ai fini dell'applicazione dei parametri di zona) quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'accesso ai clienti, nonché gli spazi "avancassa" purchè non adibiti all'esposizione di merci.

Località S:Antonio – Zona B.7.7:

- L'attuazione è subordinata al recepimento degli obblighi contenuti nell'atto approvato con delibera di Giunta Comunale n.119 dell' 11.08.2009;
- In tale area è ammesso un trasferimento di cubatura pari a mq.240 di S.U. proveniente da aree già destinate all'edificazione dal vigente P.R.G.;
- Per la disciplina delle distanze trova applicazione quanto indicato nell'art.1 dell'atto approvato con delibera di Giunta Comunale n.119 dell' 11.08.2009.

ART. 24 - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE C

Sono definite tali le parti del territorio inedificate che il P.R.G. destina ai nuovi insediamenti residenziali.

La disciplina di tali zone è diversificata in rapporto alle diverse situazioni e caratteristiche ambientali.

Le zone omogenee di tipo C si distinguono pertanto nelle seguenti sottozone:

- C.1 - zone a maggiore densità edilizia
- C.2 - zone a minore densità edilizia
- C.3 - zone comprese in Piani particolareggiati (o lottizzazioni) già approvate ed in fase di attuazione.

In base alla suddivisione nelle sottozone di cui sopra, la V.G./ P.R.G. prescrive diverse modalità di intervento che vengono dettagliatamente descritte nelle schede che seguono.

Le funzioni ammesse vengono riportate con i codici di riferimento (vedi art. 15). Viene indicata la quantità massima e/o minima di Su attribuibile alle funzioni insediabili. L'indice di edificazione è espresso in Su.

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

A convenzione scaduta e ad opere di urbanizzazione ultimate, si interviene secondo le previsioni del Piano Particolareggiato approvato e relativa convenzione, applicando pertanto gli stessi indici, altezze, distanze stabiliti nel Piano Particolareggiato convenzionato, nonché utilizzando le modalità di calcolo delle unità di misura vigenti all'epoca della convenzione.

In merito alle distanze da un confine di proprietà può trovare applicazione il comma 7 dell'art.66 del vigente Regolamento Edilizio (parte II).

1) ZONA OMOGENEA C

SOTTOZONA C.1

(zone di espansione a maggiore densità.)

DESTINAZIONE PREVALENTE:	Residenziale e residenziale turistica
FUNZIONI AMMESSE (MIN. 65%):	a.1, a.2
(MAX. 35%)(*):	b.1, b.2(**)(***) b.3(solo A10,B2,B4,B5 (**),B6, C4,D.4,D6,G4) e.1 (°)
TIPO DI INTERVENTO:	PREVENTIVO a mezzo P.P.
INTERVENTI AMMESSI (Elenco Art. 2):	TUTTI tranne C6,C7,C12, C13,C14,C15,C16,C17,C18,
INDICE EDIFICABILITA':	= 3.200 mq/Ha
LOTTO MINIMO DI INTERVENTO	Comparto individuato dal PRG
ALTEZZA MASSIMA:	ml. 11,50
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
PARCHEGGI	U.1 Secondo P.P. U.2 Minimo 4 mq/30mq di Su e comunque DOTAZIONE MINIMA: TIPO DI FUNZIONE QUANTITA' a.1 1,5 posti auto/ alloggio (minimo 1 mq/10 mc di vol.resid.) b.1 60 mq/100 mq di Su b.2 (C.1) 1 mq/1mq di Su fino a 400 mq Su 2 mq/1mq di Su fino a 1000 mq Su 3 mq/1mq di Su oltre 1000 mq Su (la Su è riferita all'area aperta al pubblico) (C.1.1A/N) 1 posto macchina/unità immobiliare e comunque 1mq/3mq di SV (§) (C.1.2A) 1 p.m./22 mq SV fino a 400 mq SV 1 p.m./11 mq SV fino a 800 mq SV 1 p.m./7 mq SV oltre 800 mq SV C.1.2N) 1 p.m./30 mq SV fino a 400 mq SV 1 p.m./25 mq SV fino a 800 mq SV 1 p.m./16 mq SV oltre 800 mq SV (C.1.5) vedi nota in calce (§§) b.2 (C.2) 40 mq/100 mq di Su (C.3) 20 mq/100 mq di Su b.3 60 mq/100 mq di Su e.1 2 mq/3 mq di Su
OPERE DI U.2 (Verde pubblico)	Secondo P.P., nel rispetto delle quantità previste nelle tavole del PRG e comunque non meno di 16 mq/30 mq di Su da cedersi gratuitamente (non vanno conteggiate le zone di rispetto stradale, aeroportuale,demaniale e cimiteriale).
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	30 % della SF dei singoli lotti
DISTANZE:	
dai confini del comparto:	ml 6,00
<u>dal confine stradale</u>	
strade esterne al comparto :	ml 5,00 per strade fino a 7,00 ml di sezione ml 7,50 per strade da 7,01 a 15,00 ml di sezione ml 10,00 per strade di sez. super. a ml 15,00
strade interne al comparto :	fissate dal P.P.
Per le distanze si veda anche il Regolamento Edilizio	

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

- (*) Elevabile al 70% in caso di pubblici esercizi, al 100% in caso di locande e pensioni e limitata al 20% relativamente all'attività commerciale di vendita al dettaglio. Per le attività commerciali vedi anche nota successiva (***)
Le attrezzature ricettive (funzioni alberghiere e per il soggiorno temporaneo) già esistenti alla data di adozione delle presenti norme potranno essere ampliate una tantum nella misura massima del 20%.
- (**) Per l'insediamento delle funzioni C.3 e B.5 è obbligatoria la richiesta di parere preventivo, ai sensi della L.R.33/90. Il proponente l'intervento dovrà allegare al progetto idonea documentazione atta a rendere possibile da parte dei soggetti preposti l'espressione di giudizi in merito alla compatibilità dell'intervento. Tale documentazione presentata a firma di tecnico abilitato deve fornire elementi conoscitivi in relazione alle interazioni prevedibili nei confronti del territorio e dell'ambiente circostante e le opere di mitigazione previste. Al fine di valutare la compatibilità dell'intervento il Comune si avvale del parere dell'U.S.L.
- La funzione C.3 (attività di carattere manifatturiero artigianale laboratoriale) deve intendersi limitatamente ad aziende con un numero di addetti non superiore a 10 unità, superficie destinata all'insediamento non superiore ad 800 mq di Su e comunque con lavorazioni non moleste, quali laboratori produttivi di maglieria e confezioni in genere, pelletteria (solo confezione), calzoleria, oggettistica per l'abbigliamento, la casa e l'arredo e altre attività produttive rientranti nella tipologia così detta "dell'industria bianca".
- Non è consentito l'insediamento di sale da ballo e discoteche.
- (***) Le funzioni commerciali sono così regolate: sono ammesse le strutture commerciali di tipo C.1.1A/N; le medio-piccole strutture di vendita (C.1.2A/N) già autorizzate (e i relativi eventuali ampliamenti nei limiti disciplinati dalla delibera sui criteri di rilascio delle autorizzazioni commerciali); nuove medio-piccole strutture di vendita e centri commerciali di vicinato, solo se ricadenti all'interno del perimetro dell'area interessabile da Progetti di Valorizzazione Commerciale, come deliberato dall'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art.8 della L.R.14/99.
- (°) Limitatamente a locande e pensioni inferiori a 25 posti letto
- (§) La dotazione richiesta è pari a quella che risulta considerando la somma delle superfici di vendita degli esercizi per la vendita di prodotti alimentari e, separatamente, la somma delle superfici di vendita degli esercizi per la vendita di prodotti non alimentari, ed applicando a tali somme le dotazione richieste per le tipologie corrispondenti.
- (§§) SV = superficie di vendita definita come la misura delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate dai banchi, scaffalature, vetrine e altri locali frequentabili dai clienti adibiti all'esposizione di merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita; non costituisce superficie di vendita (ma rientra nel calcolo della S.U. o della Snr come da definizioni di Regolamento Edilizio ai fini dell'applicazione dei parametri di zona) quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'accesso ai clienti, nonchè gli spazi "avancassa" purchè non adibiti all'esposizione di merci.

Località S. Antonio (variante 55 Delibera di C.C. n.67 del 29/6/2000) – Gli interventi strutturali sulla rete acquedottistica devono precedere o essere contestuali e coordinati con le nuove previsioni insediative in questa zona, in quanto l'esecuzione di nuovi allacciamenti deve essere preceduto da adeguati lavori di potenziamento (necessità del raddoppio della tubazione acqua in Via Poliziano ed in una parte di Via Petrarca, Via Boccaccio e procedere alla chiusura in modo convenientemente dell'anello con Via Petrarca e la parte bassa di Via Boccaccio).

La risoluzione delle specifiche problematiche sulle infrastrutture tecnologiche rilevate alla scheda 55-56 dell'ALLEGATO 4, rimane condizione vincolante per l'avvio dei processi urbanistico-edilizi del comparti C.1”.

2) ZONA OMOGENEA C SOTTOZONA C.2

(zone di espansione a minore densità)

DESTINAZIONE PREVALENTE:	Residenziale e residenziale turistica
FUNZIONI AMMESSE (MIN. 65%):	a.1, a.2
(MAX. 35%)(*):	b.1, b.2(**)(***) b.3(solo A10,B2,B4,B5 (**),B6, C4,D.4,D6,G4) e.1 (°)
TIPO DI INTERVENTO:	PREVENTIVO a mezzo P.P.
INTERVENTI AMMESSI (Elenco Art. 2):	TUTTI tranne C6,C7,C12, C13,C14,C15,C16,C17,C18,
INDICE EDIFICABILITA':	= 2.500 mq/Ha
LOTTO MINIMO DI INTERVENTO	Comparto individuato dal PRG
ALTEZZA MASSIMA:	ml. 9,00
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
PARCHEGGI	U.1 Secondo P.P. U.2 Minimo 4 mq/30mq di Su e comunque DOTAZIONE MINIMA: TIPO DI FUNZIONE QUANTITA'
	a.1 1,5 posti auto/ alloggio (minimo 1 mq/10 mc di vol.resid.)
	b.1 60 mq/100 mq di Su
	b.2 (C.1) 1 mq/1mq di Su fino a 400 mq Su 2 mq/1mq di Su fino a 1000 mq Su 3 mq/1mq di Su oltre 1000 mq Su (la Su è riferita all'area aperta al pubblico)
	(C.1.1A/N) 1 posto macchina/unità immobiliare e comunque 1mq/3mq di SV (§)
	(C.1.2A) 1 p.m./22 mq SV fino a 400 mq SV 1 p.m./11 mq SV fino a 800 mq SV 1 p.m./7 mq SV oltre 800 mq SV
	C.1.2N) 1 p.m./30 mq SV fino a 400 mq SV 1 p.m./25 mq SV fino a 800 mq SV 1 p.m./16 mq SV oltre 800 mq SV
	(C.1.5) vedi nota in calce (§§)
	b.2 (C.2) 40 mq/100 mq di Su
	(C.3) 20 mq/100 mq di Su
	b.3 60 mq/100 mq di Su
	e.1 2 mq/3 mq di Su
OPERE DI U.2 (Verde pubblico)	Secondo P.P., nel rispetto delle quantità previste nelle tavole del PRG e comunque non meno di 16 mq/30 mq di Su da cedersi gratuitamente (non vanno conteggiate le zone di rispetto stradale, aeroportuale,demaniale e cimiteriale).
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	30 % della SF dei singoli lotti
DISTANZE:	
dai confini del comparto:	ml 6,00
<u>dal confine stradale</u>	
strade esterne al comparto :	ml 5,00 per strade fino a 7,00 ml di sezione ml 7,50 per strade da 7,01 a 15,00 ml di sezione ml 10,00 per strade di sez. super. a ml 15,00
strade interne al comparto :	fissate dal P.P.
Per le distanze si veda anche il Regolamento Edilizio	

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

- (*) Elevabile al 70% in caso di pubblici esercizi, al 100% in caso di locande e pensioni e limitata al 20% relativamente all'attività commerciale di vendita al dettaglio. Per le attività commerciali vedi anche nota successiva (***)
Le attrezzature ricettive (funzioni alberghiere e per il soggiorno temporaneo) già esistenti alla data di adozione delle presenti norme potranno essere ampliate una tantum nella misura massima del 20%.
- (**) Per l'insediamento delle funzioni C.3 e B.5 è obbligatoria la richiesta di parere preventivo, ai sensi della L.R.33/90. Il proponente l'intervento dovrà allegare al progetto idonea documentazione atta a rendere possibile da parte dei soggetti preposti l'espressione di giudizi in merito alla compatibilità dell'intervento. Tale documentazione presentata a firma di tecnico abilitato deve fornire elementi conoscitivi in relazione alle interazioni prevedibili nei confronti del territorio e dell'ambiente circostante e le opere di mitigazione previste. Al fine di valutare la compatibilità dell'intervento il Comune si avvale del parere dell'U.S.L.
- La funzione C.3 (attività di carattere manifatturiero artigianale laboratoriale) deve intendersi limitatamente ad aziende con un numero di addetti non superiore a 10 unità, superficie destinata all'insediamento non superiore ad 800 mq di Su e comunque con lavorazioni non moleste, quali laboratori produttivi di maglieria e confezioni in genere, pelletteria (solo confezione), calzoleria, oggettistica per l'abbigliamento, la casa e l'arredo e altre attività produttive rientranti nella tipologia così detta "dell'industria bianca".
- Non è consentito l'insediamento di sale da ballo e discoteche.
- (***) Le funzioni commerciali sono così regolate: sono ammesse le strutture commerciali di tipo C.1.1A/N; le medio-piccole strutture di vendita (C.1.2A/N) già autorizzate (e i relativi eventuali ampliamenti nei limiti disciplinati dalla delibera sui criteri di rilascio delle autorizzazioni commerciali); nuove medio-piccole strutture di vendita e centri commerciali di vicinato, solo se ricadenti all'interno del perimetro dell'area interessabile da Progetti di Valorizzazione Commerciale, come deliberato dall'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art.8 della L.R.14/99.
- (°) Limitatamente a locande e pensioni inferiori a 25 posti letto
- (§) La dotazione richiesta è pari a quella che risulta considerando la somma delle superfici di vendita degli esercizi per la vendita di prodotti alimentari e, separatamente, la somma delle superfici di vendita degli esercizi per la vendita di prodotti non alimentari, ed applicando a tali somme le dotazione richieste per le tipologie corrispondenti.
- (§§) SV = superficie di vendita definita come la misura delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate dai banchi, scaffalature, vetrine e altri locali frequentabili dai clienti adibiti all'esposizione di merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita; non costituisce superficie di vendita (ma rientra nel calcolo della S.U. o della Snr come da definizioni di Regolamento Edilizio ai fini dell'applicazione dei parametri di zona) quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'accesso ai clienti, nonchè gli spazi "avancassa" purchè non adibiti all'esposizione di merci.

ZONA C.2 "La Piantona" = Vanno rispettate anche le seguenti prescrizioni

- devono essere adottate tutte le prescrizioni riportate nell'indagine geologica e nel progetto di bonifica del versante;
- nella fase di progettazione esecutiva devono essere verificate le condizioni di stabilità locale dei tratti di versante oggetto di scavi o sbancamenti, e – dove necessario – si devono prevedere adeguate opere di sostegno onde evitare che delle mobilizzazioni, anche locali, modifichino l'equilibrio generale del versante; di tali verifiche e provvedimenti è necessaria sia fornita adeguata documentazione alla Amministrazione Comunale in sede di formazione-approvazione del Piano Particolareggiato;
- la porzione nord-orientale del lotto, più prospiciente alle nicchie dei movimenti classificati come a1, NON DEVE assolutamente essere utilizzata ai fini edilizi-costruttivi;
- l'incastro delle fondazioni deve essere realizzato al di sotto dello strato di terreno potenzialmente più predisposto ad una mobilizzazione; lo spessore di tale strato è stato in generale determinato con le indagini geognostiche eseguite per il progetto di bonifica del versante, mentre un maggior dettaglio dovrà essere ottenuto con le indagini specifiche richieste per la progettazione esecutiva di ogni singolo edificio
- l'altezza degli edifici dovrà rispettare anche i limiti derivanti dall'applicazione delle norme di cui alla L. 4/2/1958 (vincolo aeroportuale), secondo quanto indicato nelle mappe ministeriali depositate in comune (all'interno dell'area interessata dal vincolo nessun elemento potrà superare la quota di 729 m. s.l.m.);
- le opere di urbanizzazione dovranno comprendere anche l'allargamento e sistemazione della strada di accesso alla zona, dal limite del comparto all'Oratorio.
Tale impegno sarà definito nella convenzione.

ZONA C.2 "Cà del Vento" (Variante n. 3 del C.C. n. 67 del 29/06/2000): vanno rispettate anche le seguenti prescrizioni:

L'area classificata nella Relazione geologica di classe 3 non è direttamente edificabile e dovrà essere destinata a verde pubblico a parco o a verde pertinenziale ovvero a opere di urbanizzazione primaria o secondaria che non comportino particolari opere infrastrutturali e/o movimenti di terra.

Si ribadisce la necessità di realizzare fabbricati di dimensioni contenute, dotati di adeguate fondazioni profonde su pali, in modo da superare la coltre detritica mediamente compressibile piuttosto potente e disomogenea.

ZONA C.2 “Il Poggio” (Variante n. 5 Del. C.C. n. 67 del 29/6/2000): Nell’ambito del comparto sono presenti reti tecnologiche i cui asservimenti vanno rispettati in sede di attuazione delle previsioni, applicando inoltre le distanze di sicurezza minime prescritte dalle norme vigenti in materia.

Località S. Antonio (variante 56 Delibera di C.C. n.67 del 29/6/2000) – Gli interventi strutturali sulla rete acquedottistica devono precedere o essere contestuali e coordinati con le nuove previsioni insediative in questa zona, in quanto l’esecuzione di nuovi allacciamenti deve essere preceduto da adeguati lavori di potenziamento (necessità del raddoppio della tubazione acqua in Via Poliziano ed in una parte di Via Petrarca, Via Boccaccio e procedere alla chiusura in modo convenientemente dell’anello con Via Petrarca e la parte bassa di Via Boccaccio).

La risoluzione delle specifiche problematiche sulle infrastrutture tecnologiche rilevate alla scheda 55-56 dell’ALLEGATO 4, rimane condizione vincolante per l’avvio dei processi urbanistico-edilizi del comparto C.2

ZONA C.2 “località Verica Basilica” (Variante n. 64 Del. C.C. n. 67 del 29/6/2000): - La ricostruzione del serbatoio di accumulo, attualmente posizionato in prossimità di Corogno, e gli interventi strutturali sulla rete distributiva dell’acquedotto, devono precedere o essere contestuali e coordinati con eventuali nuove previsioni insediative e/o con l’attuazione di comparti residenziali della frazione, in quanto l’esecuzione di nuovi allacciamenti deve essere preceduto da adeguati lavori di potenziamento della rete come indicato alla scheda 64-65 dell’ALLEGATO 4 del P.R.G.

L’attuazione delle previsioni è subordinata alla preventiva o contestuale soluzione dei problemi infrastrutturali che dovranno far parte del Piano Particolareggiato.

Località “Costa del Rosso – La Capanna” (Variante n. 1 Delib. C.C. n. 67 del 29/06/2000):

ASPETTI ATTUATIVI ED INFRASTRUTTURALI.

L’ambito è assoggettato a intervento urbanistico preventivo ed anche a P.R.P. (Piano di Riassetto del Paesaggio) in conformità a quanto contenuto all’Appendice A delle N.T.A. nella corrispondente Scheda n.2 e nel rispetto di quanto stabilito nelle “Norme Specifiche estese a tutte le aree schedate” .

E’ condizione imprescindibile per l’attuazione della previsione insediativa residenziale la realizzazione della viabilità di accesso e di collegamento nord-sud tra il Capoluogo e la SS 12, indicata sulla Tavola 5.1(c) del P.R.G. i cui tempi e priorità di attuazione dovranno essere previsti nella convenzione redatta ai sensi del comma 3, art. 25, LR 47/78 e ss.mm.ii.

E’ condizione vincolante per l’attuazione della previsione insediativa la preventiva e/o contestuale risoluzione delle problematiche infrastrutturali ed in particolare :

- viabilità: il Piano Particolareggiato dovrà contenere il progetto di fattibilità del manufatto necessario per il superamento del Fosso Capanna, dove sia verificato un nesso preciso e funzionale con la caratterizzazione geotecnica dei terreni oggetto d’intervento, ai sensi della lett.o), art.49 LR 47/78 e ss.mm.ii., ed assicurare nel contempo quanto stabilito all’Appendice A delle N.t.A. nella corrispondente Scheda n.2 ;
- servizio acquedotto: è necessaria la realizzazione di nuova condotta distributiva partendo dal serbatoio d’accumulo esistente in Località Costa del Rosso, secondo quanto stabilito alla Scheda 1 dell’Allegato 4 del P.R.G. ;
- collettamento e trattamento dei reflui: si prescrivono reti separate per acque bianche e acque nere. Le modalità di allacciamento, con idonea e completa rete fino al depuratore comunale, dovranno risultare parte integrante della Convenzione del Piano Particolareggiato ;
- asservimenti di passaggio: reti distributive di gas metano ed acqua sono presenti nella zona nord dell’area oggetto d’intervento (condotta di adduzione al medesimo serbatoio di Costa del Rosso e relativa distributiva alla zona sottostante del Carraio, oltre a tubazione principale del gas metano in M.P. di magliatura delle due cabine del gas metano di 1° salto di Pavullo e S. Antonio); la zona ove transitano le suddette condotte è inedificabile. Qualora in sede di formazione dello strumento urbanistico preventivo si ritenesse opportuno il loro spostamento, tempi, costi e modalità dovranno essere concordati anche con l’Ente gestore META e risultare parte integrante della Convenzione dello strumento attuativo.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Capacità edificatoria = 8.600 mq di Su.

Altezza massima dell’edificato = non più di 7 metri oltre quota 685 m
non più di 9 metri entro quota 685 m.

Per gli altri parametri valgono le norme delle sottozone C.2.

Località Renno di Sopra e Renno di Sotto - Gli interventi strutturali sulla rete acquedottistica servita dal serbatoio di accumulo posizionato in località Casa Bertocchi, devono precedere o essere contestuali e coordinati con eventuali nuove previsioni insediative e/o con l’attuazione di comparti residenziali della frazione, in quanto l’esecuzione di nuovi allacciamenti deve essere preceduto da adeguati lavori di potenziamento della rete come indicato alla scheda 50 dell’ALLEGATO 4 del P.R.G.

Variante n. 50 (delibera di Consiglio Comunale 67 del 29/6/2000): la preventiva risoluzione delle specifiche problematiche infrastrutturali rilevate per la frazione di Renno, rimane condizione vincolante per l'avvio di processi urbanistico-edilizi del comparto residenziale C.2

Verica. Gli strumenti urbanistici attuativi relativi ai comparti contigui di zona C2 in località Verica dovranno prevedere soluzioni coordinate per quanto concerne le infrastrutture viarie e le altre reti infrastrutturali, nonché criteri unitari nella definizione degli assetti morfologici e tipologici dell'edificazione.

Comparto C2 in località Casa Bellei (Capoluogo): Ferme restando le altre disposizioni di cui alla scheda di sottozona C2, nel comparto in oggetto valgono le seguenti prescrizioni particolari:

- l'attuazione del comparto è subordinata alla cessione della Zona F e G di cui all' "Accordo con i privati" ad esso relativo, sottoscritto ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000;
- l'indice di edificabilità è fissato in 2.000 mq/Ha;
- compete al soggetto attuatore del comparto l'onere dell'attuazione anche della viabilità individuata in adiacenza al comparto nelle planimetrie di PRG;
- non è ammessa la realizzazione di accessi diretti ai lotti (passi carrai) lungo tale medesima viabilità;
- il soggetto attuatore dovrà provvedere, a proprio carico, all'allacciamento delle reti infrastrutturali all'esistente rete comunale; in particolare andrà previsto un impianto di sollevamento per recapitare le acque nere a nord, lungo la via Marconi, mentre le acque meteoriche, previa adeguata laminazione, andranno convogliate sul versante di Miceno, collegandosi al collettore esistente verso Casa Bellei;
- il sistema di smaltimento dovrà essere realizzato a reti separate, con tubazioni a tenuta e materiali in idonee caratteristiche meccaniche, nel rispetto del'art.42 del PTCP (indicazioni per le nuove fognature e relativi scarichi di cui al punto 4.7).

10)- ZONA OMOGENEA C

SOTTOZONA C.3

(zone di espansione comprese in piani particolareggiati o lottizzazioni già approvati o autorizzati alla data di adozione della Variante generale al PRG).

Si interviene secondo le previsioni del P.P. approvato o autorizzato e relativa convenzione.

Allo scadere della convenzione si provvederà con variante specifica al PRG a definire i successivi interventi ammissibili.

L'area inserita nel comparto C.3 "località Quercia Grossa" con osservazione n. 123 alla Del. C.C. n. 67 del 29/6/2000, deve essere riservata alla localizzazione della quota di U.2 da cedere all'Amministrazione Comunale.

CAPO III
ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA SECONDARIA E TERZIARIA

ART. 25 - ZONE PER INSEDIAMENTI ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI

Sono definite tali le zone destinate agli insediamenti artigianali-industriali nonché alle attività complementari compatibili.

Sono considerate attività artigianali produttive quelle svolte da unità locali di modeste dimensioni in termini di addetti (fino a 10) e di superficie di insediamento destinato all'attività (fino a 800 mq di SU).

Oltre le suddette dimensioni l'attività rientra nella tipologia industriale.

Sono considerate attività artigianali di servizio quelle che non determinano una produzione di manufatti o merci, ma sono tese a fornire prestazione di servizi complementari.

L'attività produttiva può essere integrata da attrezzature di servizio secondo quanto riportato nelle successive schede specifiche delle sottozone D

Le zone produttive D si distinguono nelle seguenti sottozone:

- D.1 = zone per insediamenti artigianali ed industriali di completamento;
- D.2 = zone per insediamenti artigianali ed industriali per attività insalubri di completamento;
- D.3 = zone per insediamenti artigianali ed industriali di espansione;
- D.4 = zone per insediamenti artigianali ed industriali per attività insalubri di espansione.

Ai sensi dell'art. 51 comma 4° del PTCP le aree e le attività produttive sono da considerarsi:

- di tipo 1 se inserite (aree) o insediate e/o insediabili in zone D.1 e D.3, ad eccezione delle ceramiche e simili
- di tipo 2 se inserite (aree) o insediate e/o insediabili in zone D.2 e D.4, nonché le ceramiche e simili in qualunque zona ricadano

In base alla suddivisione nelle sottozone di cui sopra, la V.G./ P.R.G. prescrive diverse modalità di intervento che vengono dettagliatamente descritte nelle schede che seguono.

Le funzioni ammesse vengono riportate con i codici di riferimento (vedi art. 15). Viene indicata la quantità massima e/o minima di Su attribuibile alle funzioni insediabili. L'indice di edificazione è espresso in Su.

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

Nelle zone industriali di espansione a convenzione scaduta e ad opere di urbanizzazione ultimate, si interviene secondo le previsioni del piano particolareggiato approvato e relativa convenzione, applicando pertanto gli stessi indici, altezze, distanze stabiliti nel piano particolareggiato convenzionato, nonché utilizzando le modalità di calcolo delle unità di misura vigenti all'epoca della convenzione.

In merito alle distanze da un confine di proprietà può trovare applicazione il comma 7 dell'art. 66 del vigente regolamento edilizio (parte II) .

1)- ZONA OMOGENEA D

SOTTOZONA D.1

(insediamenti artigianali/industriali di completamento)

DESTINAZIONE PREVALENTE:	Attività artigianali/industriali
FUNZIONI AMMESSE (MIN. 70%):	c.1 (D1,D7,G8,G10a) c.3
(MAX. 30%):	b.2 (C2,C3) b.1, b.2(C1, C1.1A/N)(* b.3(A10,B2,B4,B5,C4,G1,G2,G4,D6,E.7) a.1 (abitazione per il titolare e per personale di custodia) a.2
TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO (°°)
INTERVENTI AMMESSI (Elenco Art. 2):	TUTTI tranne C7,C12, C13,C15,C16, C17,C18,P2
INDICE EDIFICABILITA':	= 0,60 mq/mq (attività e relativi servizi e accessori annessi, nonché funzioni complementari compatibili) = massimo 200 mq di Su (residenza) e comunque non più del 20% della Su ammessa per ogni azienda insediata, in aggiunta all'indice sopra riportato.
LOTTO MINIMO DI INTERVENTO	1500 mq, salvo lotti già accatastati alla data di adozione della V.G. PRG (29/03/1995) di misura inferiore
ALTEZZA MASSIMA:	ml 12,00 salvo strutture tecnologiche o esigenze produttive particolari documentate (silos, carriponte, locali per apparecchiature speciali e simili)
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
PARCHEGGI U.1	10 mq/100 mq di SU e comunque DOTAZIONE MINIMA: TIPO DI FUNZIONE QUANTITA' a.1 1,5 posti auto/ alloggio (minimo 1 mq/10 mc di vol.resid.) b.1 60 mq/100 mq di Su b.2 (C.1) 1 mq/1mq di Su fino a 400 mq Su 2 mq/1mq di Su fino a 1000 mq Su 3 mq/1mq di Su oltre 1000 mq Su (la Su è riferita all'area aperta al pubblico) (C.1.1A/N) 1 posto macchina/unità immobiliare e comunque 1mq/3mq di SV (§) b.2 (C.2) 40 mq/100 mq di Su (C.3) 20 mq/100 mq di Su b.3 60 mq/100 mq di Su c.1,c.3 20 mq/100 mq di Su Nel caso di frazionamento di una unità immobiliare esistente in due o più unità che mantengano la destinazione, non è richiesta alcuna quota aggiuntiva di parcheggi rispetto all'esistente.
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	25 % (le aree a "grigliato" sono valutate al 70% della superficie)
DISTANZE:	
dai confini di proprietà:	ml 5,00
dal confine stradale :	ml 5,00 per strade fino a 7,00 ml di sezione ml 7,50 per strade da 7,01 a 15,00 ml di sezione ml 10,00 per strade di sezione superiore a ml 15,00
dai limiti di zona:	ml 6,00 (escluse le zone urbane di valorizzazione paesaggistica-art.19.18)
fra pareti finestrate (residenza)	ml 10,00

Per le distanze si veda anche il Regolamento Edilizio

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

- (*) Rientrano nella tipologia C.1 i bar, ristoranti, mense, pubblici esercizi in genere non a servizio interno ad una singola azienda (nel qual caso vanno considerati fra i locali accessori e di servizio all'attività). Rientrano pure nella suddetta tipologia i locali per la vendita all'ingrosso e le mostre delle singole aziende
Le funzioni commerciali di vendita al dettaglio sono così regolate: sono ammesse le strutture commerciali di tipo C.1.1A/N (esercizi di vicinato) limitatamente ai prodotti e alle merci derivate dalla specifica produzione aziendale o comunque strettamente attinenti a tale produzione; le medio-piccole strutture di vendita (C.1.2A/N) sono ammesse solo se già autorizzate (e i relativi eventuali ampliamenti nei limiti disciplinati dalla delibera sui criteri di rilascio delle autorizzazioni commerciali).
- (§) SV = superficie di vendita definita come la misura delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate dai banchi, scaffalature, vetrine e altri locali frequentabili dai clienti adibiti all'esposizione di merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita; non costituisce superficie di vendita (ma rientra nel calcolo della S.U. o della Snr come da definizioni di Regolamento Edilizio ai fini dell'applicazione dei parametri di zona) quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'accesso ai clienti, nonchè gli spazi "avancassa" purchè non adibiti all'esposizione di merci.

L'area D1 individuata sulla tav.6.17 è vincolata al trasferimento dell'attività produttiva (lavorazione manufatti in calcestruzzo) ricompresa all'interno del Polo estrattivo n.20 ed è assoggettata ad intervento preventivo. L'approvazione del Piano particolareggiato è subordinata all'acquisizione, da parte degli organi competenti per legge, dei pareri favorevoli/nulla osta che attestino la conformità degli interventi progettati al rispetto dei limiti all'edificazione ed alla messa in sicurezza idraulica e geologica dei manufatti industriali.

Il frazionamento senza aumento complessivo di Su di unità immobiliari esistenti non costituisce aumento di carico urbanistico (C.U.)

- (°°) Qualora nelle tavole del PRG vengano evidenziati con apposita simbologia elementi di viabilità, parcheggi, verde, cortine vegetazionali e simili, gli stessi sono da ritenersi indicazioni vincolanti da approfondire e definire in sede di progettazione attuativa.

Analogamente il PRG può prevedere zone di tipo D.1 incluse in ambiti contrassegnati con la simbologia , comprendenti anche aree a destinazione pubblica (parcheggi o verde) da realizzare e cedere gratuitamente, ovvero aree per la creazione di cortine vegetazionali o riassetto paesaggistici da mantenere private e da realizzare contestualmente all'edificazione edilizia. In questi casi l'intervento sarà soggetto a convenzione o patto unilaterale d'obbligo contenente gli impegni e i termini relativi.

L'indice di edificabilità va in questi casi computato sulla sola parte zonizzata come D.1

Zona D.1 località via Turati (Variante n. 13 Del. C.C. n. 67 del 29/6/2000): l'attuazione della previsione, perimetrata sulla tavola di P.R.G., è subordinata alla predisposizione di un progetto coordinato da redigersi nella scala opportuna, e nel quale si preveda la stipula di una convenzione ai sensi del comma 3, art. 25, LR 47/78 e ss.mm.ii., mediante la quale i concessionari s'impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione mancanti in coerenza con quanto previsto dal comma 5 art. 31 Legge 1150/42 e con particolare riferimento a quelle indicate graficamente nella tavola di Piano (viabilità e parcheggi).

La preventiva o contestuale risoluzione delle specifiche problematiche sulle infrastrutture tecnologiche rilevate all'ALLEGATO 4 scheda 13, rimane condizione vincolante per l'attuazione del comparto.

Località S.Antonio – Zone D.1 (Varianti n. 53, 54 e 58 Del. C.C. n. 67 del 29/6/2000): l'attuazione della previsione è subordinata alla sottoscrizione dell'impegno da parte del soggetto attuatore, prima del rilascio delle concessioni edilizie, di provvedere contestualmente alla costruzione degli edifici alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in coerenza con quanto previsto dal comma 5 dell'art. 31 della L. 1150/1942 e s.m. con particolare riferimento al rifornimento idrico ed energetico

Area D1 contrassegnata con il numero 1 nelle planimetrie di PRG (Località La Chioggiola): gli interventi sono subordinati a progetto unitario di coordinamento e connessa convenzione ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 LR 47/78 e s.m.i., che preveda l'assunzione dell'impegno da parte dei concessionari a realizzare le nuove opere di urbanizzazione, nonché la conservazione all'uso pubblico e le modalità di tutela della viabilità di interesse storico ricompresa all'interno del perimetro del comparto unitario. Rientra fra le opere di urbanizzazione a carico del soggetto attuatore la realizzazione dello spostamento della condotta di distribuzione dell'acquedotto a servizio della zona e l'ampliamento della rete gas, in osservanza delle indicazioni fornite al riguardo dalla società preposta alla gestione di tali impianti.

Area D1 in località Montemaramagno (Variante approvata con Del. G.P. n. 37 del 28.01.2004): l'attuazione è subordinata alla cessione gratuita al Comune dell'attigua area a destinazione F e G / Attrezzature di servizio, nel rispetto dello specifico accordo sottoscritto ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000.

Per tale area valgono le seguenti prescrizioni:

- L'edificabilità è condizionata alla salvaguardia della condotta idrica e/o allo spostamento della stessa previa verifica di fattibilità con META S.p.a.
- Preliminarmente all'attuazione, deve essere effettuata verifica, da parte di tecnico abilitato, dell'esposizione della popolazione a CEM; la verifica sarà da allegare alla richiesta di permesso di costruire dei nuovi previsti insediamenti.
- Dovrà essere prevista la realizzazione di una congrua fascia di rispetto a verde, a mascheramento dell'edificabile sul lato strada e lungo il confine di zona con l'area residenziale.
- I nuovi insediamenti artigianali/industriali previsti, dovranno farsi carico dell'onere (non scomputabile) dell'allacciamento alla rete Gas in Media Pressione presente all'incrocio tra via XXII Aprile e via Garibaldi.

Con riferimento agli aspetti Geologici e Sismici valgono le seguenti prescrizioni:

- A livello di progettazione esecutiva dovranno essere valutate in dettaglio la caratterizzazione geotecnica dei terreni e, laddove si evidenziassero coltri detritiche potenti e/o con scarse caratteristiche meccaniche, si dovranno adottare fondazioni profonde, tali da trasferire i carichi all'interno del substrato.
- Nel caso di presenza di acqua anche a poca profondità, in fase di progettazione esecutiva, per evitare l'approfondimento e l'estensione dei fenomeni di alterazione dei terreni, dovrà essere raccolta con opere di regimazione superficiali e sotterranee.
- Nella relazione geologica e geotecnica allegata alla Variante si sottolinea la necessità di valutare quanto di fatto ora, con deliberazione della Giunta regionale n. 1435 del 21 luglio 2003 "Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PMC n. 3274/2003 recante "Primi elementi di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica, stia diventando norma vigente in materia di classificazione sismica dei comuni della regione Emilia Romagna; tale classificazione pone il territorio di Pavullo in classe III. A tale normativa i nuovi progetti esecutivi dovranno attenersi.

L'area D1 identificata con il numero 1 in località Montemaramagno (Variante 2007/1) non esprime capacità edificatoria ma può essere utilizzata come area cortiliva per gli edifici latitanti.

L'Area D1 posta in frazione Castagneto e contrassegnata in cartografia con il n.1, non è subordinata al rispetto delle distanze dal confine di zona lato sud-est classificato dal vigente P.R.G. come zona di rispetto e di riqualificazione delle frange edilizie, degli insediamenti storici, di strutture ed infrastrutture particolari.

La porzione di area D1, come modificata dalla variante specifica al vigente PRG, denominata 2007/1, adottata con delibera di Consiglio Comunale n.40 del 06.06.2007, in località Querciagrossa-La Galeotta, non genera Superficie Utile e la sua attuazione è subordinata alla realizzazione delle opere di mitigazione come previste dalla scheda normativa n.19 delle NTA del PRG.

Nelle zone D.1 è prescritta la messa a dimora di siepi e piante autoctone (lungo i confini, nelle aree a verde pertinenziale, nei parcheggi, ecc.); in particolare i parcheggi di urbanizzazione dovranno essere alberati e preferibilmente pavimentati con materiale permeabile tipo grigliati aperti, elementi salvaprato e simili; la presente norma si applica anche nel caso di intervento sull'esistente, qualora lo stesso sia di tipo sostanziale e sempre che la disponibilità di area e l'esigenza di rispettare lo standard di parcheggi lo consentano.

2)- ZONA OMOGENEA D

SOTTOZONA D.2

(insediamenti artigianali/industriali di completamento per attività insalubri) (°) vedi nota

DESTINAZIONE PREVALENTE:	Attività artigianali/industriali insalubri
FUNZIONI AMMESSE (MIN. 70%):	c.1 (D1,D7,G8,G10a) c.3
(MAX. 30%):	b.2 (C2,C3) b.2(C1, C1.1N)(*)
TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO
INTERVENTI AMMESSI (Elenco Art. 2):	TUTTI tranne C7,C10,C12, C13,C15,C16, C17,C18
INDICE EDIFICABILITA':	= 0,55mq/mq (attività e relativi servizi e accessori annessi, nonché funzioni complementari compatibili)
LOTTO MINIMO DI INTERVENTO	20.000 mq, salvo lotti già accatastati alla data di adozione della V.G. PRG (29/03/1995) di misura inferiore
ALTEZZA MASSIMA:	ml 12,00 salvo strutture tecnologiche o esigenze produttive particolari documentate (silos, carriponte, locali per apparecchiature speciali e simili)
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
PARCHEGGI	U.1 10% della SF Pertinenza 1mq/10 mc di costruzione e comunque: DOTAZIONE MINIMA: TIPO DI FUNZIONE QUANTITA' b.2 (C.1) 1 mq/1mq di Su fino a 400 mq Su 2 mq/1mq di Su fino a 1000 mq Su 3 mq/1mq di Su oltre 1000 mq Su (la Su è riferita all'area aperta al pubblico) (C.1.1N) 1 posto macchina/unità immobiliare e comunque 1mq/3mq di SV (§) b.2 (C.2) 40 mq/100 mq di Su (C.3) 20 mq/100 mq di Su c.1,c.3 20 mq/100 mq di Su Nel caso di frazionamento di una unità immobiliare esistente in due o più unità che mantengano la destinazione, non è richiesta alcuna quota aggiuntiva di parcheggi rispetto all'esistente
AREE A VERDE	10% della SF
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	==
DISTANZE:	
dai confini di proprietà:	ml 10,00
dal confine stradale :	ml 5,00 per strade fino a 7,00 ml di sezione ml 7,50 per strade da 7,01 a 15,00 ml di sezione ml 10,00 per strade di sezione superiore a ml 15,00
dai limiti di zona:	ml 10,00 (escluse le zone urbane di valorizzazione paesaggistica-art.19.18)

Per le distanze si veda anche il Regolamento Edilizio

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

- (°) Le zone D.2 sono destinate all'insediamento delle attività insalubri di prima classe di cui all'Elenco D.M. 5 settembre 1994
- (*) Rientrano nella tipologia C.1 ammessa i soli locali per la vendita all'ingrosso e le mostre delle singole aziende
Le funzioni commerciali di vendita al dettaglio sono così regolate: sono ammesse le strutture commerciali di tipo C.1.1N (esercizi di vicinato) limitatamente ai prodotti e alle merci derivate dalla specifica produzione aziendale o comunque strettamente attinenti a tale produzione.
- (§) SV = superficie di vendita definita come la misura delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate dai banchi, scaffalature, vetrine e altri locali frequentabili dai clienti adibiti all'esposizione di merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita; non costituisce superficie di vendita (ma rientra nel calcolo della S.U. o della Snr come da definizioni di Regolamento Edilizio ai fini dell'applicazione dei parametri di zona) quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'accesso ai clienti, nonché gli spazi "avancassa" purché non adibiti all'esposizione di merci.

Il frazionamento senza aumento complessivo di Su di unità immobiliari esistenti non costituisce aumento di carico urbanistico (C.U.)

Nelle zone D.2 è prescritta la messa a dimora di siepi e piante autoctone (lungo i confini, nelle aree a verde pertinenziale, nei parcheggi, ecc.); in particolare i parcheggi di urbanizzazione dovranno essere alberati e preferibilmente pavimentati con materiale permeabile tipo grigliati aperti, elementi salvaprato e simili; la presente norma si applica anche nel caso di intervento sull'esistente, qualora lo stesso sia di tipo sostanziale e sempre che la disponibilità di area e l'esigenza di rispettare lo standard di parcheggi lo consentano.

3)- ZONA OMOGENEA D

SOTTOZONA D.3

(insediamenti artigianali/industriali di espansione) (°) vedi nota

DESTINAZIONE PREVALENTE:	Attività artigianali/industriali
FUNZIONI AMMESSE (MIN. 70%):	c.1 (D1,D7,G8,G10a) c.3 b.2 (C2,C3)
(MAX. 30%):	b.1, b.2(C1, C1.1A/N)(*) b.3(A10,B2,B4,B5,C4,G1,G2,G4,D6) a.1 (abitazione per il titolare e per personale di custodia) a.2
TIPO DI INTERVENTO:	PREVENTIVO
INTERVENTI AMMESSI (Elenco Art. 2):	TUTTI tranne C7,C12, C13,C15,C16, C17,C18
INDICE EDIFICABILITA':	= 5.000 mq/ha (attività e relativi servizi e accessori annessi, nonché funzioni complementari compatibili); massimo 200 mq di Su (residenza) ammessa per ogni azienda insediata
LOTTO MINIMO DI INTERVENTO	20.000 mq o comparto individuato dal PRG
ALTEZZA MASSIMA:	ml 10,00 salvo strutture tecnologiche o esigenze produttive particolari documentate (silos, carriponte, locali per apparecchiature speciali e simili)
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
PARCHEGGI	U.2 5 % della ST Pertinenza 1 mq/10mc di costruzione e comunque:
	DOTAZIONE MINIMA:
	TIPO DI FUNZIONE QUANTITA'
	a.1 1,5 posti auto/ alloggio (minimo 1 mq/10 mc di vol.resid.)
	b.1 60 mq/100 mq di Su
	b.2 (C.1) 1 mq/1mq di Su fino a 400 mq Su 2 mq/1mq di Su fino a 1000 mq Su 3 mq/1mq di Su oltre 1000 mq Su (la Su è riferita all'area aperta al pubblico)
	(C.1.1A/N) 1 posto macchina/unità immobiliare e comunque 1mq/3mq di SV (§)
	b.2 (C.2) 40 mq/100 mq di Su
	(C.3) 20 mq/100 mq di Su
	b.3 60 mq/100 mq di Su
	c.1,c.3 20 mq/100 mq di Su
	Nel caso di frazionamento di una unità immobiliare esistente in due o più unità che mantengano la destinazione, non è richiesta alcuna quota aggiuntiva di parcheggi rispetto all'esistente
VERDE PUBBLICO (U.2)	10% della ST e comunque nel rispetto delle indicazioni grafiche del PRG che vanno intese come prescrittive in ordine alla quantità e, in taluni casi specificati, anche all'ubicazione
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	25 % della SF di ciascun lotto (le aree a "grigliato" sono valutate al 70% della superficie)
DISTANZE:	
dai confini di proprietà:	ml 6,00
dal confine stradale :	ml 7,50 per strade interne, salvo diverse indicazioni in sede di P.P. o limite rispetto stradale ove indicato dal PRG

dai limiti di zona:	ml 20,00 per strade esterne al comparto ml 6,00 (escluse le zone urbane di valorizzazione paesaggistica-art.19.18)
fra pareti finestrate (residenza)	ml 10,00

Per le distanze si veda anche il Regolamento Edilizio

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

- (°) Previo nulla osta preventivo dell'AUSL/ARPA, nelle seguenti zone D.3:
- comparto D3-1 (località Casa Zanaroli – Cà del Lupo),
 - zona D3 confinante con il comparto D3-1 (località Casa Zanaroli - Cà del Lupo),
 - zone D3 a corona delle zone D4 e D2 in località Madonna dei Baldaccini,
- è ammesso l'insediamento delle attività insalubri di seconda classe di cui all'Elenco D.M. 5 settembre 1994, nonché di quelle definite insalubri di prima classe dal medesimo Elenco, a condizione che:
- a) l'insediamento delle attività non determini il superamento dei valori limite di emissione afferenti alle matrici suolo, aria, acqua e rumore, con riferimento tanto al sito direttamente interessato dall'attività, quanto all'intorno territoriale del medesimo. Ai fini di tale verifica dovrà essere prodotta opportuna documentazione estesa al contesto, definita in accordo con AUSL/ARPA. Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti disposizioni:
- approvvigionamento idrico: l'Ente Gestore dell'impianto di acquedotto dovrà dichiarare la disponibilità ad erogare acqua potabile in maniera continuativa e per tutto l'arco dell'anno ai nuovi insediamenti produttivi e, in quantità non inferiore a 200 litri/die per abitante, per l'eventuale componente residenziale dell'insediamento senza che si verifichino fenomeni di sottrazione di risorsa idrica da insediamenti limitrofi. In località La Monta dovrà essere ubicato il necessario serbatoio per l'acqua potabile, che, se realizzato in soluzione interrata, dovrà rispondere ai requisiti previsti dalla Deliberazione 4.2.77 del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento All. 3 2.4.1 e succ. modifiche e integrazioni;
 - percorso delle linee elettriche e ubicazione delle cabine di trasformazione tali da escludere che la popolazione insediata nei fabbricati previsti venga esposta a campi elettromagnetici superiori a quelli previsti dalla normativa vigente in materia;
 - localizzazione dell'impianto di trattamento delle acque di scarico e del recettore finale dei reflui dello stesso a valle dell'insediamento, in posizione atta a recepire adeguatamente le reti di tutti i comparti;
 - rispetto del vincolo di inedificabilità nella fascia di metri 100 dal perimetro dell'impianto di trattamento, ai sensi della Delibera Comitato dei Ministri 4.02.1977 allegato 4 punto 1.2 lett.c;
- b) siano rispettate le condizioni previste dall'art. 51, co. 4, delle Norme di Attuazione del PTCP, ai fini dell'ammissibilità di tipologie d'impresa comprendenti anche la funzione residenziale;
- c) siano comunque escluse le attività a rischio di incidente rilevante (D.M. LL.PP 09.05.2001).
- (*) Rientrano nella tipologia C.1 i bar, ristoranti, mense, pubblici esercizi in genere non a servizio interno ad una singola azienda (nel qual caso vanno considerati fra i locali accessori e di servizio all'attività). Rientrano pure nella suddetta tipologia i locali per la vendita all'ingrosso e le mostre delle singole aziende
Le funzioni commerciali di vendita al dettaglio sono così regolate: sono ammesse le strutture commerciali di tipo C.1.1A/N (esercizi di vicinato) limitatamente ai prodotti e alle merci derivate dalla specifica produzione aziendale o comunque strettamente attinenti a tale produzione; le medio-piccole strutture di vendita (C.1.2A/N) sono ammesse solo se già autorizzate (e i relativi eventuali ampliamenti nei limiti disciplinati dalla delibera sui criteri di rilascio delle autorizzazioni commerciali).
- (§) SV = superficie di vendita definita come la misura delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate dai banchi, scaffalature, vetrine e altri locali frequentabili dai clienti adibiti all'esposizione di merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita; non costituisce superficie di vendita (ma rientra nel calcolo della S.U. o della Snr come da definizioni di Regolamento Edilizio ai fini dell'applicazione dei parametri di zona) quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'accesso ai clienti, nonché gli spazi "avancassa" purché non adibiti all'esposizione di merci.

L'area D3 individuata sulla tav. 6.26 è vincolata al trasferimento dell'attività produttiva (lavorazione ghiaie) ed è assoggettata ad intervento preventivo. L'approvazione del Piano particolareggiato è subordinata all'acquisizione, da parte degli organi competenti per legge, dei pareri favorevoli/nulla osta che attestino la conformità degli interventi progettati al rispetto dei limiti all'edificazione ed alla messa in sicurezza idraulica e geologica dei manufatti industriali

Prescrizione particolare per l'area in località Madonna Baldaccini (variante n. 41 Del. C.C. n. 67 del 19/6/2000: In sede di attuazione della previsione è prescritto il tombamento del fosso intercettato dall'area. previo calcolo idraulico per la determinazione dell'adeguata sezione dell'opera

ZONA D.3 “Il Poggio” (Variante n. 5 Del. C.C. n. 67 del 29/6/2000): nell’ambito del comparto sono presenti reti tecnologiche i cui asservimenti vanno rispettati in sede di attuazione delle previsioni, applicando inoltre le distanze di sicurezza minime prescritte dalle norme vigenti in materia.

Nel caso in cui all’interno del comparto esistano aree già edificate, qualora si intenda prenderne atto e confermarne le caratteristiche esistenti, le stesse potranno essere escluse in sede di formazione del P.P., coordinandone tuttavia l’esistenza con le nuove previsioni di P.P.

ZONA D.3 “Casa Zanaroli-Cà del Lupo” (Variante n. 27 Del. C.C. n. 67 del 29/6/2000): Valgono anche le seguenti prescrizioni e indicazioni:

1. L’area è destinata all’insediamento di attività che non richiedano movimentazione continua di mezzi pesanti.
2. Dovranno essere rispettati i limiti imposti dalla zonizzazione acustica,
3. Le attività insediabili dovranno avere caratteristiche idonee in riferimento ai rischi di inquinamento dell’aria, acqua e suolo; eventuali rifiuti tossico-nocivi o speciali dovranno essere conferiti a ditte specializzate e autorizzate;
4. Nell’ambito del comparto la relazione geologica individua un’area di classe 3, che va considerata non direttamente edificabile; la stessa potrà essere destinata a verde pubblico o privato o a opere di urbanizzazione che non comportino particolari infrastrutture e/o movimenti di terra. L’eventuale diversa destinazione dell’area che comporta la sua edificabilità è subordinata, in sede di progettazione esecutiva, ad una dettagliata analisi delle condizioni di stabilità e stratigrafia, anche attraverso la messa in opera di inclinometri, e dell’eventuale realizzazione delle opere di consolidamento. Vanno rispettate tutte le indicazioni e prescrizioni della Relazione geologica della Variante. Si prescrivono fondazioni profonde, che vadano a superare la zona soggetta a deformazioni e si incastrino nel substrato roccioso, evitando alle strutture sollecitazioni orizzontali e verticali differenziate;
5. La risoluzione delle specifiche problematiche sulle infrastrutture tecnologiche rilevate all’ALLEGATO 4 scheda 13, rimane condizione vincolante per l’avvio di processi urbanistico-edilizi del comparto. In particolare l’attuazione della previsione insediativa è subordinata alla preventiva o contestuale realizzazione delle seguenti opere, da dimensionarsi in modo congiunto con i comparti D3-1 e D3-2, e le cui modalità e tempi dovranno essere parte integrante della Convenzione del Piano Particolareggiato :
 - a) Nuovo serbatoio idrico di accumulo alimentato da nuova condotta da località Monta fino al comparto produttivo e dimensionato in relazione alle prescrizioni impartite dagli enti competenti;
 - b) Impianto di depurazione di tipo e capacità adeguata e collettamento dei reflui con idonea e completa rete, fino al ricettore finale, ricettore che permetta anche il collettamento dei reflui del polo sovracomunale, degli insediamenti di Cà Bertacchini, di Casa Zanaroli, dell’area a sud di Madonna dei Baldaccini, Casa Bosi, Il Piccolo e abitati limitrofi; dovrà inoltre essere rispettato il vincolo di inedificabilità nella fascia di metri 100 dal perimetro dell’impianto di trattamento, ai sensi della Delibera Comitato dei Ministri 4.02.1977 allegato 4 punto 1.2 lett.c, come individuato nell’apposita cartografia del P.R.G.; Sull’impianto di trattamento dei reflui e corpo ricettore è specificamente richiesto il parere degli organi competenti a rilasciare autorizzazioni e/o pareri ai sensi di legge;
 - c) Adeguata viabilità di accesso al depuratore.
 - d) realizzazione di rete di distribuzione del gas dalla località Casa Bosi.

Con specifico atto, l’onere di realizzazione di dette opere sarà proporzionalmente ripartito fra i soggetti attuatori della zona D3 “Casa Zanaroli-Cà del Lupo” e dei comparti D3-1 e D3-2, come meglio precisato nell’apposito Accordo di Pianificazione sottoscritto ai sensi dell’art. 18 della L.R. 20/2000.

6. Nell’elaborazione del piano urbanistico attuativo andranno adottate le soluzioni progettuali atte ad assicurare la necessaria accessibilità carrabile all’attiguo settore del comparto D3-1, al quale, ai sensi delle seguenti disposizioni, è esclusa ogni possibilità di accesso diretto dalla strada Nuova Estense.
7. Alla luce della previsione del PTCP di realizzazione in tale contesto territoriale di un polo produttivo di rilevanza sovracomunale, che potrebbe come tale contemplare l’inserimento di ulteriori zone di espansione per insediamenti produttivi in adiacenza al comparto in esame, nell’elaborazione del piano urbanistico attuativo andranno adottate soluzioni progettuali che assicurino una possibilità di razionale estensione delle reti di urbanizzazione, della viabilità e degli standard urbanistici anche alle aree attigue con classificazione a zona agricola alla data di adozione delle presenti Norme.

Fermo restando il reperimento del quantitativo minimo di standard da destinare a verde pubblico previsto dalla NTA, pari al 10% della ST, il restante quantitativo di aree da destinare a verde, indicato nella cartografia di PRG come prescrittivo, potrà essere definito in sede di Piano Particolareggiato come verde privato, con manutenzione a carico dei privati. Le aree a verde, sia pubblico che privato, dovranno essere opportunamente collocate all’interno del comparto con funzione di fasce di mitigazione degli insediamenti produttivi.

ZONA D.3 contrassegnata con la sigla D3-1 nella tav. 5.4 di P.R.G.: l’attuazione del comparto è subordinata:

- alle medesime condizioni fissate ai punti 5 e 7 delle prescrizioni particolari di cui sopra inerenti al comparto

- D3 “Casa Zanaroli – Cà del Lupo”;
- alla cessione a prezzo concordato al Comune di quote delle aree edificabili, come da specifico atto d’obbligo sottoscritto dalla proprietà alla data di adozione delle presenti Norme e da formalizzare nei modi di legge;
 - alla creazione di macchie vegetazionali con funzione di mitigazione della compagine edificata, da dettagliare in sede di progettazione esecutiva e a carico dei privati attuatori, relativamente all’area destinata dallo strumento urbanistico a zona urbana di valorizzazione paesaggistica attigua al settore del comparto D3-1 ubicato a est della strada Nuova Estense e contrassegnata con il numero 1 nelle planimetrie di PRG;
 - all’osservanza delle particolari prescrizioni esecutive fissate dalla Relazione geologica della Variante al PRG di individuazione del comparto; in sede di progettazione esecutiva dovranno essere valutate in dettaglio le caratterizzazioni geotecniche dei terreni e, laddove si evidenziano coltri detritiche potenti e/o scarse caratteristiche meccaniche, si dovranno adottare fondazioni profonde, tali da trasferire i carichi all’interno del substrato; nella parte centrale del comparto, al fine di evitare l’approfondimento e l’estensione dei fenomeni di soliflusso e creep presenti, l’acqua qui rilevata con presenza continua dovrà essere raccolta con opere di regimazione superficiali e sotterranee;
 - all’effettuazione, in sede di pianificazione attuativa, di una specifica valutazione del clima acustico determinato dai nuovi insediamenti previsti
 - al rispetto delle seguenti disposizioni inerenti alle modalità di accesso agli insediamenti:
 - . l’accesso stradale al settore del comparto ubicato a ovest della strada Nuova Estense è da prevedersi con innesto dalla medesima strada in soluzione coordinata con l’innesto della prospiciente zona D3 “Casa Zanaroli-Cà del Lupo”, atta a garantire le necessarie condizioni di sicurezza ed efficienza anche alle manovre di svolta, e debitamente definita d’intesa con l’ente di gestione della strada Nuova Estense;
 - . è esclusa la realizzazione di accessi diretti dalla strada Nuova Estense al settore del comparto ubicato a est della medesima strada ed attiguo al comparto D3 “Casa Zanaroli- Cà del lupo”, sia nella forma di innesti stradali pubblici che nella forma di accessi privati. L’accessibilità a tale settore è da assicurarsi tramite l’opportuna sistemazione della viabilità interna al richiamato comparto D3 attiguo, come previsto dalle precedenti prescrizioni particolari inerenti a tale medesimo comparto.

Fermo restando il reperimento del quantitativo minimo di standard da destinare a verde pubblico previsto dalla NTA, pari al 10% della ST, il restante quantitativo di aree da destinare a verde, indicato nella cartografia di PRG come prescrittivo, potrà essere definito in sede di Piano Particolareggiato come verde privato, con manutenzione a carico dei privati. Le aree a verde, sia pubblico che privato, dovranno essere opportunamente collocate all’interno del comparto con funzione di fasce di mitigazione degli insediamenti produttivi.

ZONA D.3 contrassegnata con la sigla D3-2 nella tav. 5.4 di P.R.G (“Casa Bertacchini - Casa Zanaroli”):
l’attuazione del comparto è subordinata:

- alle medesime condizioni sopra definite per l’attuazione della zona D3 “Casa Zanaroli – Cà del Lupo”;
- alle medesime condizioni relative alla cessione di aree edificabili al Comune previste nel caso della zona D3 contrassegnata con la sigla D3-1;
- all’osservanza delle particolari prescrizioni esecutive fissate dalla Relazione geologica della Variante al PRG di individuazione del comparto. In sede di progettazione esecutiva dovranno essere valutate in dettaglio le caratterizzazioni geotecniche dei terreni e, laddove si evidenziano coltri detritiche potenti e/o scarse caratteristiche meccaniche, si dovranno adottare fondazioni profonde, tali da trasferire i carichi all’interno del substrato; nella parte centrale del comparto, al fine di evitare l’approfondimento e l’estensione dei fenomeni di soliflusso e creep presenti, l’acqua qui rilevata con presenza continua dovrà essere raccolta con opere di regimazione superficiali e sotterranee;
- all’effettuazione, in sede di pianificazione attuativa, di una specifica valutazione del clima acustico determinato dai nuovi insediamenti previsti;
- all’esclusione di qualsiasi accesso carrabile diretto all’area dalla strada Nuova Estense, sia nella forma di innesti stradali pubblici che nella forma di accessi privati. L’accessibilità all’area dovrà essere assicurata tramite la realizzazione di raccordo stradale alla viabilità di distribuzione interna alla zona D3 “Casa Zanaroli – Cà del Lupo”.

Fermo restando il reperimento del quantitativo minimo di standard da destinare a verde pubblico previsto dalla NTA, pari al 10% della ST, il restante quantitativo di aree da destinare a verde, indicato nella cartografia di PRG come prescrittivo, potrà essere definito in sede di Piano Particolareggiato come verde privato, con manutenzione a carico dei privati. Le aree a verde, sia pubblico che privato, dovranno essere opportunamente collocate all’interno del comparto con funzione di fasce di mitigazione degli insediamenti produttivi.

Nelle zone D3 (località Casa Zanaroli-Cà del Lupo), D3-1 (località Casa Zanaroli-Cà del Lupo) e D3-2 (località Casa Zanaroli-Cà del Lupo) gli attuatori dei comparti dovranno prevedere nell’attuazione del piano particolareggiato, la realizzazione delle infrastrutture sovraordinate (innesto SS 12, viabilità, impianti di depurazione con relativa viabilità di accesso, ecc.), dimensionati in relazione alle esigenze del polo

sovraordinato. In particolare l'impianto di depurazione dovrà essere realizzato prima dell'edificazione dei fabbricati facenti parte del comparto edificatorio.

I costi di realizzazione di tali infrastrutture saranno ripartiti con gli attori del comparto posto in comune di Serramazzoni (oggetto di Accordo di programma), sulla base di obblighi da inserire nell'attuazione nei piani particolareggiati.

L'Accordo di programma succitato, prevederà inoltre l'intervento sostitutivo dell'Amministrazione Comunale di Serramazzoni in caso di inadempimento o mancata attuazione delle previsioni urbanistiche.

L'attuazione dei comparti D3, D3-1 e D3-2, di Casa Zanaroli- Cà del Lupo, a seguito dell'entrata in vigore della nuova normativa sismica, è subordinata all'espletamento di tutte le verifiche/analisi/indagini necessarie a valutare gli aspetti relativi alla pericolosità sismica.

ZONA D.3 "Madonna dei Baldaccini – Cà Tadiolo" (Varianti n. 39-40-41 Del. C.C. n. 67 del 29/6/2000): in sede di attuazione delle previsioni, dovranno essere presi preventivamente accordi con META S.p.A. al fine di concordare gli aspetti infrastrutturali per assicurare la funzionalità ed efficienza agli interventi previsti con riferimento alla Variante n. 41 a Cà Tadiolo e garantire al contempo la salvaguardia delle importanti condotte della rete acquedottistica presente nell'ambito delle zone interessate, come indicato alle relative schede, ALLEGATO 4 del P.R.G. in relazione alla fascia di asservimento di 10 metri partendo dalla SS 12 ed alle tre condotte (due dorsali di trasferimento e una distributiva).

Località Querciagrossa – La Galeotta (variante n. 47 Delibera di C.C. n.67 del 29/6/2000)(Variante 2007/1) – Previo nulla-osta preventivo dell'Ausl-Arpa, nonché di tutti gli altri enti competenti, in tale zona sono ammessi insediamenti delle attività insalubri di 1° e di 2° classe a condizione che l'insediamento delle attività non determini il superamento dei valori limite di emissione afferenti alle matrici suolo, aria, acqua e rumore con riferimento tanto al sito interessato direttamente dall'attività, quanto all'intorno territoriale del medesimo. Ai fini di tale verifica dovrà essere prodotta opportuna documentazione estesa all'intero contesto definita in accordo con gli enti competenti. L'attuazione degli interventi edificatori sono subordinati allo spostamento della condotta dell'acquedotto, presente nell'area ed assoggettata ad asservimento di passaggio; tempi, costi e modalità dovranno essere concordate con l'Ente gestore e risultare parte integrante dello strumento attuativo convenzionato.

Oltre che tramite strumento urbanistico attuativo di terzo livello, l'attuazione del comparto può avvenire per intervento diretto, anche a stralci, sulla base di un progetto unitario di coordinamento, di cui all'Art. 7 delle presenti Norme, che definisca tutte le condizioni da osservarsi nella sistemazione dell'area, e previa sottoscrizione di convenzione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 47/78 e s.m.i, *relativa* alla cessione degli standard urbanistici previsti e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Comparto D3-3. Rientra fra gli oneri a carico del soggetto attuatore del Comparto D3-3 la ricostruzione della rete acquedottistica esistente entro la sede stradale alla data di adozione delle presenti norme, in osservanza delle indicazioni fornite al riguardo dalla società preposta alla gestione di tali impianti. In fase esecutiva dovrà essere valutata la necessità di adottare fondazioni di tipo profondo

Nelle zone D.3 è prescritta la messa a dimora di siepi e piante autoctone (lungo i confini, nelle aree a verde pertinenziale, nelle aree a verde pubblico, nei parcheggi, ecc.); in particolare i parcheggi di urbanizzazione dovranno essere alberati e preferibilmente pavimentati con materiale permeabile tipo grigliati aperti, elementi salvaprato e simili.

4)- ZONA OMOGENEA D

SOTTOZONA D.4

(insediamenti artigianali/industriali di espansione per attività insalubri) (°) vedi nota

DESTINAZIONE PREVALENTE:	Attività artigianali/industriali
FUNZIONI AMMESSE (MIN. 70%):	c.1 (D1,D7,G8,G10a) c.3 b.2 (C2,C3)
(MAX. 30%):	b.2(C1, C1.1N)(*)
TIPO DI INTERVENTO:	PREVENTIVO
INTERVENTI AMMESSI (Elenco Art. 2):	TUTTI tranne,C7,C12, C13,C15,C16,C17,C18,
INDICE EDIFICABILITA':	= 5.000 mq/ha (attività e relativi servizi e accessori annessi, nonché funzioni complementari compatibili)
LOTTO MINIMO DI INTERVENTO	40.000 mq o comparto individuato dal PRG
ALTEZZA MASSIMA:	ml 12,00 salvo strutture tecnologiche o esigenze produttive particolari documentate (silos, carriponte, locali per apparecchiature speciali e simili)
INDICE DI VISUALE LIBERA:	2
PARCHEGGI	U.2 5 % della ST Pertinenza 1 mq/10mc di costruzione e comunque: DOTAZIONE MINIMA: TIPO DI FUNZIONE QUANTITA' b.2 (C.1) 1 mq/1mq di Su fino a 400 mq Su 2 mq/1mq di Su fino a 1000 mq Su 3 mq/1mq di Su oltre 1000 mq Su (la Su è riferita all'area aperta al pubblico) (C.1.1N) 1 posto macchina/unità immobiliare e comunque 1mq/3mq di SV (§) b.2 (C.2) 40 mq/100 mq di Su (C.3) 20 mq/100 mq di Su c.1,c.3 20 mq/100 mq di Su Nel caso di frazionamento di una unità immobiliare esistente in due o più unità che mantengano la destinazione, non è richiesta alcuna quota aggiuntiva di parcheggi rispetto all'esistente
VERDE PUBBLICO (U.2)	10% della ST e comunque nel rispetto delle indicazioni grafiche del PRG che vanno intese come prescrittive in ordine alla quantità e ubicazione
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	25 % della SF di ciascun lotto (le aree a "grigliato" sono valutate al 70% della superficie)
DISTANZE:	
dai confini di proprietà:	ml 10,00
dal confine stradale :	ml 7,50 per strade interne, salvo diverse indicazioni in sede di P.P. o limite rispetto stradale ove indicato dal PRG ml 20,00 per strade esterne al comparto
dai limiti di zona:	ml 10,00 (escluse le zone urbane di valorizzazione paesaggistica-art.19.18)
Per le distanze si veda anche il Regolamento Edilizio	

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

- (°) Le zone D.4 sono destinate all'insediamento delle attività insalubri di prima classe di cui all'Elenco D.M. 5 settembre 1994
- (*) Rientrano nella tipologia C.1 ammessa i soli locali per la vendita all'ingrosso e le mostre delle singole aziende
Le funzioni commerciali di vendita al dettaglio sono così regolate: sono ammesse le strutture commerciali di tipo C.1.1N (esercizi di vicinato) limitatamente ai prodotti e alle merci derivate dalla specifica produzione aziendale o comunque strettamente attinenti a tale produzione.
- (§) SV = superficie di vendita definita come la misura delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate dai banchi, scaffalature, vetrine e altri locali frequentabili dai clienti adibiti all'esposizione di merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita; non costituisce superficie di vendita (ma rientra nel calcolo della S.U. o della Snr come da definizioni di Regolamento Edilizio ai fini dell'applicazione dei parametri di zona) quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'accesso ai clienti, nonché gli spazi "avancassa" purché non adibiti all'esposizione di merci.

Nelle zone D.4 è prescritta la messa a dimora di siepi e piante autoctone (lungo i confini, nelle aree a verde pertinenziale, nelle aree a verde pubblico, nei parcheggi, ecc.); in particolare i parcheggi di urbanizzazione dovranno essere alberati e preferibilmente pavimentati con materiale permeabile tipo grigliati aperti, elementi salvaprato e simili.

La sistemazione della fascia di verde pubblico interna alla zona D.4 attigua al nucleo rurale di Zeccarina dovrà avvenire con scarpate a pendenza contenuta e densamente alberate con essenze d'alto fusto dal piede alla sommità.

ART. 26 – ZONE PER ATTIVITÀ TERZIARIE E DIREZIONALI E PER ATTREZZATURE COMMERCIALI E DISTRIBUTIVE

Sono definite tali le zone destinate all'insediamento delle attività terziarie e direzionali nonché alle attività commerciali e distributive, come specificato nelle schede delle sottozone di seguito riportate.

Le zone per attività terziarie e direzionali e per attrezzature commerciali e distributive si distinguono nelle seguenti sottozone:

- D.5 = zone per attività terziarie e direzionali e per attrezzature commerciali e distributive di completamento;
- D.6 = zone per attività terziarie e direzionali e per attrezzature commerciali e distributive di espansione.

Ai sensi dell'art. 51 comma 4° del PTCP le aree e le attività produttive inserite (aree) o insediate e/o insediabili in zone D.5 e D.6 sono da considerarsi di tipo 1.

In base alla suddivisione nelle sottozone di cui sopra, la V.G./ P.R.G. prescrive diverse modalità di intervento che vengono dettagliatamente descritte nelle schede che seguono.

Le funzioni ammesse vengono riportate con i codici di riferimento (vedi art. 15). Viene indicata la quantità massima e/o minima di Su attribuibile alle funzioni insediabili. L'indice di edificazione è espresso in Su.

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

Seguono schede sottozone.

1) ZONA OMOGENEA D

SOTTOZONA D.5

(zone di completamento per attività terziarie e direzionali, commerciali e distributive)

DESTINAZIONE PREVALENTE:	Terziaria, direzionale, commerciale
FUNZIONI AMMESSE (MIN. 70%): (MAX. 30%):	b.1, b.2(*)(**), b.3 (escluse B3, G7a,G11) a.1, a.2 (***)
TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO
INTERVENTI AMMESSI (Elenco Art. 2):	TUTTI tranne C12, C13,C14,C15,C16, C17,C18
INDICE EDIFICABILITA':	= 0,8 mq/mq
LOTTO MINIMO DI INTERVENTO	Comparto individuato dal PRG
ALTEZZA MASSIMA:	ml. 10,50
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
PARCHEGGI	1MQ/10 MC e comunque: DOTAZIONE MINIMA: TIPO DI FUNZIONE QUANTITA' a.1 1,5 posti auto/ alloggio (minimo 1 mq/10 mc di vol. resid.) b.1 60 mq/100 mq di Su b.2 (C.1) 1 mq/1mq di Su fino a 400 mq Su 2 mq/1mq di Su fino a 1000 mq Su 3 mq/1mq di Su oltre 1000 mq Su (la Su è riferita all'area aperta al pubblico) (C.1.1A/N) 1 posto macchina/unità immobiliare e comunque 1mq/3mq di SV (§) (C.1.2A) 1 p.m./22 mq SV fino a 400 mq SV 1 p.m./11 mq SV fino a 800 mq SV 1 p.m./7 mq SV oltre 800 mq SV C.1.2N) 1 p.m./30 mq SV fino a 400 mq SV 1 p.m./25 mq SV fino a 800 mq SV 1 p.m./16 mq SV oltre 800 mq SV b.2 (C.2) 40 mq/100 mq di Su (C.3) 20 mq/100 mq di Su b.3 60 mq/100 mq di Su Nel caso di frazionamento di una unità immobiliare esistente in due o più unità che mantengano la destinazione, non è richiesta alcuna quota aggiuntiva di parcheggi rispetto all'esistente
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	30 % della SF (le aree "grigliate" vanno valutate al 70%)
DISTANZE:	
dai confini:	ml 6,00
dal confine stradale:	ml 5,00 per strade fino a 7,00 ml di sezione ml 7,50 per strade da 7,01 a 15,00 ml di sezione ml 10,00 per strade di sezione superiore a ml 15,00
dai limiti di zona :	ml 6,00 (escluse le zone urbane di valorizzazione paesaggistica-art.19.18)

Per le distanze si veda anche il Regolamento Edilizio

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

- (*) La funzione C.3 (attività di carattere manifatturiero artigianale laboratoriale) deve intendersi limitatamente ad aziende con un numero di addetti non superiore a 10 unità, superficie destinata all'insediamento non superiore ad 800 mq di Su e comunque con lavorazioni non moleste, quali laboratori produttivi di maglieria e confezioni in genere, pelletteria (solo confezione), calzoleria, oggettistica per l'abbigliamento, la casa e l'arredo e altre attività produttive rientranti nella tipologia così detta "dell'industria bianca".
- (**) Le funzioni commerciali sono così regolate: sono ammesse le strutture commerciali limitatamente alle medio-piccole strutture di vendita (C.1.2A/N) già autorizzate e al trasferimento delle medesime medio-piccole strutture di vendita provenienti dalle zone D5 o da altre zone di PRG (e i relativi eventuali ampliamenti nei limiti disciplinati dalla delibera sui criteri di rilascio delle autorizzazioni commerciali).
- (§§) SV = superficie di vendita definita come la misura delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate dai banchi, scaffalature, vetrine e altri locali frequentabili dai clienti adibiti all'esposizione di merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita; non costituisce superficie di vendita (ma rientra nel calcolo della S.U. o della Snr come da definizioni di Regolamento Edilizio ai fini dell'applicazione dei parametri di zona) quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'accesso ai clienti, nonché gli spazi "avancassa" purché non adibiti all'esposizione di merci.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER ZONE SPECIFICHE:

Nell'area D.5 ubicata in località S.Antonio denominata "Snow ball" (Tav. 5.18), sono insediabili attività commerciali limitatamente alla tipologia C.1.2N.

I nuovi interventi sono subordinati alla verifica d'idoneità dell'area mediante dettagliata indagine geologica.

(***)

Località Montemaramagno (Variante n. 15 Del. C.C. n. 67 del 29/6/2000):

La quota di funzione a.1 dovrà rispettare i seguenti limiti: a.1 (abitazione per il titolare e per personale di custodia) = massimo 200 mq di Su (residenza) e comunque non più del 20% della Su ammessa per ogni azienda insediata

Nelle zone D.5 è prescritta la messa a dimora di siepi e piante autoctone (lungo i confini, nelle aree a verde pertinenziale, nei parcheggi, ecc.); in particolare i parcheggi di urbanizzazione dovranno essere alberati e preferibilmente pavimentati con materiale permeabile tipo grigliati aperti, elementi salvaprato e simili; la presente norma si applica anche nel caso di intervento sull'esistente, qualora lo stesso sia di tipo sostanziale e sempre che la disponibilità di area e l'esigenza di rispettare lo standard di parcheggi lo consentano.

2) ZONA OMOGENEA D

SOTTOZONA D.6

(zone di espansione per attività terziarie e direzionali, commerciali e distributive)

DESTINAZIONE PREVALENTE:	Terziaria, direzionale, commerciale
FUNZIONI AMMESSE (MIN. 70%): (MAX. 30%):	b.1, b.2(*)(**), b.3 (escluse B3, G7a,G11) a.1, a.2
TIPO DI INTERVENTO:	PREVENTIVO A MEZZO P.P.
INTERVENTI AMMESSI (Elenco Art. 2):	TUTTI tranne C12, C13,C14,C15,C16, C17,C18,
INDICE EDIFICABILITA':	= 6.000 mq/Ha
LOTTO MINIMO DI INTERVENTO	Comparto individuato dal PRG
ALTEZZA MASSIMA:	ml. 10,50
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
PARCHEGGI	1mq/10 mc e comunque: DOTAZIONE MINIMA: TIPO DI FUNZIONE QUANTITA' a.1 1,5 posti auto/ alloggio (minimo 1 mq/10 mc di vol. resid.) b.1 60 mq/100 mq di Su b.2 (C.1) 1 mq/1mq di Su fino a 400 mq Su 2 mq/1mq di Su fino a 1000 mq Su 3 mq/1mq di Su oltre 1000 mq Su (la Su è riferita all'area aperta al pubblico) (C.1.1A/N) 1 posto macchina/unità immobiliare e comunque 1mq/3mq di SV (§) (C.1.2A) 1 p.m./22 mq SV fino a 400 mq SV 1 p.m./11 mq SV fino a 800 mq SV 1 p.m./7 mq SV oltre 800 mq SV C.1.2N) 1 p.m./30 mq SV fino a 400 mq SV 1 p.m./25 mq SV fino a 800 mq SV 1 p.m./16 mq SV oltre 800 mq SV b.2 (C.2) 40 mq/100 mq di Su (C.3) 20 mq/100 mq di Su b.3 60 mq/100 mq di Su Nel caso di frazionamento di una unità immobiliare esistente in due o più unità che mantengano la destinazione, non è richiesta alcuna quota aggiuntiva di parcheggi rispetto all'esistente
AREE DI U.2	minimo 60 mq/100 mq di Su e comunque nel rispetto delle previsioni e quantità indicate nelle tavole del PRG
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	30 % della SF dei singoli lotti (le aree "grigliate" vanno valutate al 70%)
DISTANZE: dai confini:	ml 6,00
<u>dal confine stradale:</u> Strade esterne al comparto Strade interne al comparto dai limiti di zona :	ml 20,00 o maggiore secondo il tipo di strada secondo P.P. ml 6,00 (escluse le zone urbane di valorizzazione paesaggistica-art.19.18)

Per le distanze si veda anche il Regolamento Edilizio

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

- (*) La funzione C.3 (attività di carattere manifatturiero artigianale laboratoriale) deve intendersi limitatamente ad aziende con un numero di addetti non superiore a 10 unità, superficie destinata all'insediamento non superiore ad 800 mq di Su e comunque con lavorazioni non moleste, quali laboratori produttivi di maglieria e confezioni in genere, pelletteria (solo confezione), calzoleria, oggettistica per l'abbigliamento, la casa e l'arredo e altre attività produttive rientranti nella tipologia così detta "dell'industria bianca".
- (**) Le funzioni commerciali sono così regolate: sono ammesse le strutture commerciali limitatamente alle tipologie di vicinato (C.1.1A/N) e medio-piccole strutture di vendita (C.1.2A/N), comprese quelle trasferite da altre zone di PRG.
- (§§) SV = superficie di vendita definita come la misura delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate dai banchi, scaffalature, vetrine e altri locali frequentabili dai clienti adibiti all'esposizione di merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita; non costituisce superficie di vendita (ma rientra nel calcolo della S.U. o della Snr come da definizioni di Regolamento Edilizio ai fini dell'applicazione dei parametri di zona) quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'accesso ai clienti, nonché gli spazi "avancassa" purché non adibiti all'esposizione di merci.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER ZONE SPECIFICHE:

Per il comparto "ex Campanella" valgono le seguenti ulteriori specifiche prescrizioni:

Il commercio al dettaglio è previsto nella misura massima del 30% della S.U.

L'intervento avviene attraverso il recupero parziale delle strutture esistenti fino ad una S.U max pari a 29.877 mq.

Relativamente alle aree destinate a servizi pubblici è possibile il reperimento delle medesime anche all'esterno del comparto di attuazione, nel rispetto di quanto indicato in PRG e dagli artt. 9 e 10 delle presenti norme, purché in aree previste dal Piano comunale dei servizi ai sensi dell'art.18 della L.R.6/95. Resta fermo l'obbligo di localizzare all'interno del comparto gli standard relativi a parcheggi pubblici. È inoltre vincolante per l'attuazione delle previsioni del comparto quanto stabilito all'art. 5 delle presenti norme.

Per il comparto "La Torbiera" valgono le seguenti ulteriori specifiche prescrizioni:

In considerazione del fatto che il Comune di Pavullo, come gran parte di quelli della Provincia di Modena, è stato recentemente riclassificato comune sismico in categoria III, per le aree destinate all'edificabilità è necessario attenersi alle nuove norme sismiche introdotte con il recente dispositivo regionale in attuazione ai provvedimenti di carattere nazionale.

L'edificabilità deve essere limitata alle fasce nord-est e nord-ovest (vedi Appendice A –scheda 15-).

Preliminarmente deve essere effettuata bonifica e ripristinato lo stato iniziale della zona attualmente occupata da depositi ed accumuli di materiale eterogeneo.

Devono essere realizzate, a cura e spese dei lottizzanti, le opere di urbanizzazione fuori comparto, da prevedersi in sede stradale fino all'allacciamento con le condotte principali (acqua e gas) presenti in Via Garibaldi.

Deve essere effettuato, a cura e spese dei lottizzanti, lo spostamento dell'impianto di protezione catodica e relativi dispersori interrati a servizio della rete gas metano della zona.

Devono essere attrezzati e ceduti circa 32.000 mq. di Verde Pubblico secondo le indicazioni cartografiche e le norme vincolanti e riportate nella scheda n.15.

Il piano attuativo dovrà contenere (in apposito elaborato planimetrico di progetto) la localizzazione delle diverse destinazioni urbanistiche funzionali del comparto e delle relative superfici.

In particolare le destinazioni d'uso funzionali residenziale, terziario, direzionale e commerciale, potranno essere localizzate in apposite unità di intervento omogenee individuate all'interno del comparto nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- valutazioni della compatibilità idrogeologica dell'area;
- clima acustico;
- sistema della viabilità.

Sono escluse dalle funzioni ammissibili le sottofunzioni B2 e D4 della funzione b.3.

L'area verde dovrà avere le caratteristiche di una zona recuperata con criteri naturalistici.

Si prevede la chiusura degli accessi carrabili sulla Statale 12 ed il divieto ad aprirne dei nuovi.

Devono essere previste nel Piano Particolareggiato delle prescrizioni particolari che portino ad una valorizzazione delle potenzialità naturalistiche del sito consentendone una fruizione come "aula di educazione ambientale all'aperto".

Si prescrivono, compatibilmente con le esigenze di ordine geotecnico-idrogeologico, parcheggi di pertinenza interrati.

Si prescrive l'uso di materiali e/o tecniche costruttive che limitino al minimo l'impermeabilità dei terreni;

Si prescrive una densa fascia di piante di alto fusto, autoctone, a funzione schermante.

Si incentiva l'utilizzo di tecniche della Bio-edilizia.

Non sono ammessi nuovi insediamenti di Strutture Medio-Piccole di Vendita, ma sono esclusivamente consentiti i trasferimenti delle Strutture Medio-Piccole già esistenti sul Territorio Comunale.

Nelle zone D.6 è prescritta la messa a dimora di siepi e piante autoctone (lungo i confini, nelle aree a verde pertinenziale, nei parcheggi, ecc.); in particolare i parcheggi di urbanizzazione dovranno essere alberati e preferibilmente pavimentati con materiale permeabile tipo grigliati aperti, elementi salvaprato e simili; la presente norma si applica anche nel caso di intervento sull'esistente, qualora lo stesso sia di tipo sostanziale e sempre che la disponibilità di area e l'esigenza di rispettare lo standard di parcheggi lo consentano.

**ART. 27 ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE DI SERVIZIO DI INTERESSE
GENERALE E AD ATTREZZATURE TECNICHE E TECNOLOGICHE**

Sono definite tali le zone destinate dalla V.G./P.R.G. all'insediamento delle attrezzature pubbliche e di interesse generale di seguito descritte: attrezzature di servizio urbane; attrezzature socio-sanitarie, assistenziali, culturali, amministrative; attrezzature sportive di addestramento e spettacolo ed altre assimilabili, come esplicitato nella successiva scheda.

Ai sensi dell'art. 51 comma 4° del PTCP le aree e le attività produttive inserite (aree) o insediate e/o insediabili in zone D.7 sono da considerarsi di tipo 1.

Nelle suddette zone si interviene applicando le seguenti prescrizioni e parametri (Le funzioni ammesse vengono riportate con i codici di riferimento (vedi art. 15). Viene indicata la quantità massima e/o minima di Su attribuibile alle funzioni insediabili. L'indice di edificazione è espresso in Su. Gli interventi ammessi fanno riferimento all'elenco dell'art. 2):

1) ZONA OMOGENEA D

SOTTOZONA D.7

(zone per attrezzature di servizio di interesse generale e per attrezzature tecniche e tecnologiche)

DESTINAZIONE PREVALENTE:	Servizi generali, attrezzature tecniche e tecnologiche
FUNZIONI AMMESSE	b.2 (C1,C1.1A/N, C2)(*), b.3 (escluse B3,E8)(**)
TIPO DI INTERVENTO:	PREVENTIVO A MEZZO P.P. Nel caso di zone già urbanizzate è altresì ammesso l'intervento diretto, previo parere del Servizio Urbanistica e del Servizio Lavori Pubblici del Comune
INTERVENTI AMMESSI (<u>Elenco Art. 2</u>):	TUTTI tranne C12, C13,C15, C17,C18,
INDICE EDIFICABILITA':	= 6.000 mq/Ha
LOTTO MINIMO DI INTERVENTO	Comparto individuato dal PRG
ALTEZZA MASSIMA:	ml. 12,00 con possibilità di allineamento in caso di edificio esistente a maggior altezza e previo parere preventivo ai sensi del R.E. vigente
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
PARCHEGGI	1mq/10 mc e comunque: DOTAZIONE MINIMA: TIPO DI FUNZIONE QUANTITA' b.2 (C.1) 1 mq/1mq di Su fino a 400 mq Su 2 mq/1mq di Su fino a 1000 mq Su 3 mq/1mq di Su oltre 1000 mq Su (la Su è riferita all'area aperta al pubblico) (C.1.1A/N) 1 posto macchina/unità immobiliare e comunque 1mq/3mq di SV (§) b.2 (C.2) 40 mq/100 mq di Su b.3 60 mq/100 mq di Su
AREE DI U.2	minimo 60 mq/100 mq di Su e comunque nel rispetto delle previsioni e quantità indicate nelle tavole del PRG
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	30 % della SF dei singoli lotti (le aree "grigliate" vanno valutate al 70%)
DISTANZE:	
dai confini del comparto:	ml 6,00
dai confini dei lotti di p.p.	ml 5,00
dal confine stradale:	ml 7,50 per strade di sezione fino a ml 10,00 ml 10,00 per strade di sezione superiore a ml 10,00 limite rispetto stradale ove indicato
dai limiti di zona :	ml 6,00 (escluse le zone urbane di valorizzazione paesaggistica-art.19.18)

Per le distanze si veda anche il Regolamento Edilizio

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

- (*) Le funzioni commerciali sono così regolate: sono ammesse le strutture commerciali limitatamente alle tipologie indicate e limitatamente all'entità della Superficie di Vendita ammissibile ai sensi delle norme del Piano Attuativo nel quale ciascuna struttura ricade.

- (**) Le funzioni ricreative quali sale da ballo e discoteche, sale per spettacoli e di attrazione sono ammesse limitatamente alla zona D7 ricadente nella tav.5.18 in località Casa Sioli.
- (§§) SV = superficie di vendita definita come la misura delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate dai banchi, scaffalature, vetrine e altri locali frequentabili dai clienti adibiti all'esposizione di merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita; non costituisce superficie di vendita (ma rientra nel calcolo della S.U. o della Snr come da definizioni di Regolamento Edilizio ai fini dell'applicazione dei parametri di zona) quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'accesso ai clienti, nonché gli spazi "avancassa" purché non adibiti all'esposizione di merci.

PRESCRIZIONI PER SPECIFICHE ZONE:

Nell'area D7 in loc. Gaiato - Pianelli perimetrata ed indicata con (*) sulla tav.5.10, è prescritto il rispetto delle compagini boscate esistenti alla data di approvazione delle presenti norme non ricomprese all'interno dei comparti di attuazione, mentre gli interventi ammessi dalle norme di zona sono possibili unicamente nelle aree sottoposte a Piano particolareggiato come indicato dalla presente V.Generale.

Nella zona di tipo D7, ubicata in località "La Staffa", valgono le seguenti ulteriori disposizioni: nell'ambito delle funzioni insediabili è consentita la realizzazione di una quota di funzioni ricettive e di ristoro. La funzione ricettiva dovrà essere realizzata a mezzo di tipologie a bungalow o similari ed eventualmente al piano primo della struttura di ristoro, nel rispetto delle norme specifiche vigenti in materia e delle caratteristiche ambientali della zona. La struttura fissa non potrà avere più di due piani fuori terra.

Al fine di consentire il necessario coordinamento tra gli interventi, i limiti di comparto dell'area in oggetto, così come introdotti dalla Variante n. 67 di cui alla delib. C.C. n. 67 del 29/06/2000 controdedotta, devono essere intesi come stralci funzionali del medesimo strumento attuativo.

Nelle zone D.7 è prescritta la messa a dimora di siepi e piante autoctone (lungo i confini, nelle aree a verde pertinenziale, nei parcheggi, ecc.); in particolare i parcheggi di urbanizzazione dovranno essere alberati e preferibilmente pavimentati con materiale permeabile tipo grigliati aperti, elementi salvaprato e simili; la presente norma si applica anche nel caso di intervento sull'esistente, qualora lo stesso sia di tipo sostanziale e sempre che la disponibilità di area e l'esigenza di rispettare lo standard di parcheggi lo consentano.

ART. 28 - ZONE DESTINATE A FUNZIONI ALBERGHIERE E PER IL SOGGIORNO TEMPORANEO

Sono definite tali le aree destinate ad attrezzature ricettive (alberghiere), previste nei comparti specificamente individuati nelle tavole di PRG.

All'interno di tali zone sono comprese le attrezzature ricettive all'aperto identificate nelle tavole di PRG con apposita simbologia. Per questo tipo di attrezzature si interviene secondo le norme e le prescrizioni della L.R. 1/1985 e successive modificazioni.

Ai sensi dell'art. 51 comma 4° del PTCP le aree e le attività produttive inserite (aree) o insediate e/o insediabili in zone D.8 sono da considerarsi di tipo 1.

Nelle suddette zone si interviene applicando le seguenti prescrizioni e parametri (Le funzioni ammesse vengono riportate con i codici di riferimento (vedi art. 15). Viene indicata la quantità massima e/o minima di Su attribuibile alle funzioni insediabili. L'indice di edificazione è espresso in Su.

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

1) ZONA OMOGENEA D

SOTTOZONA D.8

(zone destinate a funzioni ricettive)

DESTINAZIONE PREVALENTE:	Funzioni alberghiere e per il soggiorno temporaneo
FUNZIONI AMMESSE	e.1, e.2 (°)vedi nota b.2 (solo C1, C1.1A/N,C.3 limitatamente ai servizi alla persona) (*)vedi nota a.1 nei limiti esplicitati in nota (**)
TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO
INTERVENTI AMMESSI (Elenco Art. 2):	TUTTI tranne C12, C13,C14,C15,C17,C18,
INDICE EDIFICABILITA':	= 6.000 mq/Ha Per le attrezzature ricettive esistenti alla data di adozione delle presenti norme è comunque consentito l'ampliamento massimo una tantum del 20% della Su
LOTTO MINIMO DI INTERVENTO	Comparto (ovvero uno stralcio di almeno 10.000 mq) o zona individuata dal PRG
ALTEZZA MASSIMA:	ml. 12,00
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
PARCHEGGI	1mq/10 mc e comunque: DOTAZIONE MINIMA: TIPO DI FUNZIONE QUANTITA' a.1 1,5 posti auto/ alloggio b.2 (C.1) 1 mq/1mq di Su fino a 400 mq Su 2 mq/1mq di Su fino a 1000 mq Su 3 mq/1mq di Su oltre 1000 mq Su (la Su è riferita all'area aperta al pubblico) (C.1.1A/N) 1 posto macchina/unità immobiliare e comunque 1mq/3mq di SV (§) b.2 (C.3) 20 mq/100 mq di Su b.3 60 mq/100 mq di Su e.1, e.2 2 mq/3mq di Su
AREE DI U.2	minimo 60 mq/100 mq di Su e comunque nel rispetto delle previsioni e quantità indicate nelle tavole del PRG
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	30 % della ST (le aree "grigliate" vanno valutate al 70%)
DISTANZE:	
dai confini del comparto:	ml 6,00
dai confini dei lotti di p.p.	ml 5,00
dal confine stradale:	ml 7,50 per strade di sezione fino a ml 10,00 ml 10,00 per strade di sezione superiore a ml 10,00 limite rispetto stradale ove indicato
dai limiti di zona :	ml 6,00 (escluse le zone urbane di valorizzazione paesaggistica-art.19.18)

Per le distanze si veda anche il Regolamento Edilizio

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Nelle zone identificate nelle tavole di PRG con apposita simbologia sono insediabili le attrezzature ricettive all'aperto (sottofunzione e.2 codice G.3). Per questo tipo di attrezzature si interviene secondo le norme e le prescrizioni della L.R. 1/1985 e successive modificazioni.

(*) Le funzioni commerciali sono così regolate: sono ammesse le strutture commerciali relative alle tipologie indicate e limitatamente all'entità della Superficie di Vendita ammissibile ai sensi delle norme del Piano Attuativo nel quale ciascuna struttura ricade.

(§) SV = superficie di vendita definita come la misura delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate dai banchi, scaffalature, vetrine e altri locali frequentabili dai clienti adibiti all'esposizione di merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita; non costituisce superficie di vendita (ma rientra nel calcolo della S.U. o della Snr come da definizioni di Regolamento Edilizio ai fini dell'applicazione dei parametri di zona) quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'accesso ai clienti, nonché gli spazi "avancassa" purché non adibiti all'esposizione di merci.

(**) Nelle zone alberghiere è consentita la realizzazione di una quota di residenza (funzione a.1) nella misura massima del 20% della SU destinata alla funzione principale (ricettiva e.1), dotata di alcuni servizi comuni (sala riunioni/soggiorno condominiale, lavanderia/stenditoio, deposito biciclette/ciclomotori/carrozze in misura non inferiore a 10 mq/ alloggio), non autonomamente frazionabili e vendibili, che dovranno essere dettagliatamente quantificati ed evidenziati nel progetto unitario di cui al comma seguente.

Detta quota residenziale potrà essere ammessa solo se compresa in un progetto unitario esteso all'intero complesso o comparto che ne definisca l'assetto, i tempi di attuazione e l'obbligo di realizzare contestualmente la quota relativa alla funzione principale (ricettiva e.1)

CAPO IV
ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA PRIMARIA
(ZONE OMOGENEE DI TIPO "E")

ART. 29- ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO E

Sono così definite le parti del territorio destinate ad usi agricoli o in cui le attività agricole sono ritenute compatibili.

In tutte le zone agricole il P.R.G. disciplina gli interventi al fine del recupero e dello sviluppo del patrimonio produttivo agricolo, tutelando le unità produttive e favorendo le esigenze economiche e sociali dei lavoratori agricoli, delle imprese coltivatrici e delle loro forme associative e cooperative.

Sono incompatibili con le destinazioni d'uso della zona agricola le industrie insalubri, come definite dalle disposizioni vigenti, ad eccezione degli allevamenti zootecnici e delle industrie adibite alla prima trasformazione, manipolazione e conservazione dei prodotti agricoli e delle strutture ed impianti per la produzione di energia elettrica e termica da fonti rinnovabili, di cui alle lettere b) e c), del comma 1 dell'art.2 del D.Lgs n.387/03, con esclusione degli impianti di cui alla lettera d) del medesimo comma se l'ibridazione assume un ruolo strutturale.

Sono pure escluse dalle zone agricole nuove costruzioni residenziali non al diretto servizio della produzione agricola e delle esigenze dei lavoratori agricoli e loro familiari, come definito al successivo art.35.

ART. 30 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI NELLE ZONE AGRICOLE

Gli interventi previsti e regolamentati dal P.R.G. nelle zone agricole sono definiti con riferimento alle seguenti funzioni e attività compatibili a seconda delle diverse sottozone, definite all' art 31 :

A) FUNZIONI RESIDENZIALI

- A.1 Nuove costruzioni residenziali realizzate in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze economiche, sociali, civili e culturali dei lavoratori agricoli (coltivatori diretti, affittuari, mezzadri, salariati agricoli e loro famigliari) (funzione d, sottofunzione d.1, codice F.1 precedente art. 15).
- A.2 Costruzioni di abitazioni per il personale di sorveglianza di impianti di tipo C, D ed E di cui ai punti seguenti.(funzione d, sottofunzione d.1, codice F.1 precedente art. 15)

B) ATTIVITÀ DI SERVIZIO.

Costruzione di fabbricati e strutture di servizio necessarie al diretto svolgimento delle attività aziendali quali depositi di attrezzi e materiali d'uso, rimesse per macchinari, serre, silos, frigo, magazzini e locali per la conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti zootecnici e agricoli legati alla singola azienda, ricovero per animali destinati all'alimentazione famigliare con capienza inferiore a 80 ql di peso vivo allevato (p.v.a.) (funzione d, sottofunzione d.2, codice F.2 precedente art. 15; sottofunzione d.3, codice F.5 se allevamento suini per esclusivo consumo aziendale).

C) ATTIVITÀ ZOOTECHNICHE.

- C.1 Costruzione o ristrutturazione di fabbricati ed impianti e relativi servizi ed accessori, destinati ad allevamenti suinicoli di tipo aziendale già esistenti, definiti come allevamenti nei quali almeno il 25% del prodotto utilizzato per l'alimentazione animale è di autoproduzione aziendale e con capienza superiore a 80 ql di peso vivo allevato (p.v.a.). (funzione d, sottofunzione d.3, codice F.6 precedente art. 15);
- C.2 Costruzione o ristrutturazione di fabbricati ed impianti e relativi servizi ed accessori per allevamenti suinicoli intensivi, non rientranti nella definizione del punto C1, già esistenti. (funzione c, sottofunzione c.2, codice F.8 precedente art. 15);
Qualunque richiesta di concessione o autorizzazione edilizia relativa a interventi di tipo C.1 e C.2 è soggetta ai disposti della L.R.50/95; Del. di C.R. 2409/95, Del. di G.R. 3003/95 e successive modificazioni ed integrazioni;
- C.3 Costruzione di fabbricati ed impianti e relativi servizi ed accessori per allevamenti bovini, equini, (funzione d, sottofunzione d.3, codice F.3 precedente art. 15), ovini, avicunicoli, civili di classe C, definiti come allevamenti nei quali almeno il 25% del prodotto utilizzato per l'alimentazione

animale è di autoproduzione aziendale (funzione d, sottofunzione d.1, codice F.4 precedente art. 15);

- C.4 Costruzione di fabbricati ed impianti e relativi servizi ed accessori per allevamenti bovini, equini (funzione c, sottofunzione c.2, codice F.7 precedente art. 15), ovini, avicunicoli, produttivi (funzione c, sottofunzione c.2, codice F.9 precedente art. 15);
- C.5 Costruzione di fabbricati ed impianti e relativi servizi ed accessori per allevamenti di altro tipo (itticoltura(funzione d, sottofunzione d.3, codice G.7b precedente art. 15), elicicoltura, lombricoltura, bachicoltura, allevamento di cani, altri) (funzione c, sottofunzione c.2, codice F.9 precedente art. 15). Relativamente all'attività di allevamento ittico valgono i disposti della L.R.11/93;.

Per tutti gli interventi di tipo C) è obbligatoria la richiesta di parere preventivo, ai sensi della L.R.33/90. Il proponente l'intervento dovrà allegare al progetto idonea documentazione atta a rendere possibile da parte dei soggetti preposti l'espressione di giudizi in merito alla compatibilità dell'intervento. Tale documentazione presentata a firma di tecnico abilitato deve fornire elementi conoscitivi in relazione alle interazioni prevedibili nei confronti del territorio e dell'ambiente circostante e le opere di mitigazione previste. Al fine di valutare la compatibilità dell'intervento il Comune si avvale del parere dell'U.S.L.

D) ATTIVITÀ PRODUTTIVE DI TIPO INDUSTRIALE.

- D.1 Costruzione di fabbricati ed impianti e relativi servizi ed accessori destinati alla conservazione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici, non collegati alla conduzione del fondo e alla produzione della singola azienda, ivi comprese le strutture casearie interaziendali e di tipo sociale (funzione c, sottofunzione c.3, codice F.10 precedente art. 15);
- D.2 Costruzione di serre fisse su bancali per specifiche attività produttive vegetali di tipo intensivo o industriale, quando non risultino classificabili come interventi di tipo B.1(funzione d, sottofunzione d.5, codice F.11 precedente art. 15);
- D.3 Costruzione di strutture ed impianti per la produzione di energia elettrica e termica da fonti rinnovabili, di cui alle lettere b) e c), del comma 1 dell'art.2 del D.Lgs n.387/03, con esclusione degli impianti di cui alla lettera d) del medesimo comma se l'ibridazione assume un ruolo strutturale (funzione c, sottofunzione c.3, codice F.17 precedente art.15).

Per tutti gli interventi di tipo D, con esclusione degli interventi per i quali è previsto il ricorso alle procedure previste dalla L.R. n.9/99 e s.m.i., è obbligatoria la richiesta di parere preventivo. Il proponente l'intervento dovrà allegare al progetto una documentazione avente le caratteristiche previste dall'Allegato C della L.R. n.9/99 e s.m.i. ed atta a rendere possibile, da parte dei soggetti preposti, l'espressione di giudizi in merito alla compatibilità dell'intervento. Tale documentazione presentata a firma di tecnico abilitato deve fornire elementi conoscitivi in relazione alle interazioni prevedibili nei confronti del territorio e dell'ambiente circostante e le opere di mitigazione previste. Al fine di valutare la compatibilità dell'intervento il Comune si avvale del parere integrato dell'ARPA e dell'U.S.L.

E) IMPIANTI TECNICI E TECNOLOGICI.

- E.1 Costruzione di strutture ed impianti di servizio per la meccanizzazione delle operazioni colturali a supporto delle produzioni del territorio agricolo circostante: consorzi macchine, contoterzisti. (funzione d, sottofunzione d.5, codice F.15 precedente art. 15);
- E.2 Costruzione di strutture ed impianti tecnici e tecnologici a servizio delle attività agricole, non legati alla singola azienda, quali frigo, magazzini, silos e simili. (funzione c, sottofunzione c.3, codice F.10 precedente art. 15);

Per tutti gli interventi di tipo E è obbligatoria la richiesta di parere preventivo, ai sensi della L.R.33/90. Il proponente l'intervento dovrà allegare al progetto idonea documentazione atta a rendere possibile da parte dei soggetti preposti l'espressione di giudizi in merito alla compatibilità dell'intervento. Tale documentazione presentata a firma di tecnico abilitato deve fornire elementi conoscitivi in relazione alle interazioni prevedibili nei confronti del territorio e dell'ambiente circostante e le opere di mitigazione previste. Al fine di valutare la compatibilità dell'intervento il Comune si avvale del parere dell'U.S.L.

F) INFRASTRUTTURE TECNICHE.

- F.1 Costruzione di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo e degli insediamenti quali:
 - strade poderali;
 - canali, argini, bacini di riserva idrica;
 - opere di difesa idraulica;
- F.2 Movimenti di terra eccedenti le normali operazioni colturali.

G) INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Il P.R.G. classifica il patrimonio edilizio esistente nel territorio agricolo, rispetto al carattere di bene culturale, classificando in apposite schede (Elaborato n.3 del PRG) gli edifici soggetti ad intervento conservativo in riferimento all'art.36 della L.R.47/78, ed in relazione alle tipologie edilizie, tenendo conto delle seguenti modalità di intervento compatibili a seconda dei casi:

- G.1 Manutenzione ordinaria (corrispondente alla tipologia MO precedente art. 2);
- G.2 Manutenzione straordinaria (corrispondente alla tipologia MS precedente art. 2);
- G.3 Opere interne (corrispondente alla tipologia T3 precedente art. 2);
- G.4 Ristrutturazione edilizia senza aumento di S.U. (corrispondente alla tipologia T1 precedente art. 2);
- G.5 Ristrutturazione edilizia con aumento di S.U. (corrispondente alla tipologia T2 precedente art. 2);
- G.6 Restauro e risanamento conservativo (corrispondente alla tipologia R2 precedente art. 2);
comprendente:
 - G.6.1 Restauro e risanamento conservativo tipo A;
 - G.6.2 Restauro e risanamento conservativo tipo B;
 - G.6.3 Ripristino tipologico (corrispondente alla tipologia R4 precedente art. 2);
- G.7 Restauro scientifico (corrispondente alla tipologia R1 precedente art. 2);
- G.8 Demolizione (corrispondente alle tipologie T9 e C1 secondo i casi precedente art. 2);
- G.9 Mutamento della destinazione d'uso con o senza aumento di S.U. L'aumento di S.U., qualora l'intervento si riferisca al recupero di fabbricati per destinarli a funzioni extra-agricole non può essere generato da ampliamento della volumetria degli edifici, se non per adeguamenti strettamente igienico - sanitari (corrispondente alla tipologia R5 precedente art. 2).

Gli interventi di recupero, di cui sopra, per fini extragricoli, non sono consentiti per tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi di altezza inferiore a m.2,50.

Gli interventi di tipo G.1, G.2 e G.3 sono possibili su tutti gli edifici, ferme restando le eventuali restrizioni, disposizioni e competenze previste dalle Leggi N° 1089/1939 e N° 1497/1939 e successive modifiche ed integrazioni, oggi sostituite dal D.Lgs. n. 490/1999.

In particolare gli interventi di tipo G.3 non sono consentiti su fabbricati vincolati ai sensi delle citate Leggi.

Gli interventi di tipo G.4 e G.5 sono consentiti sugli edifici classificati dal P.R.G. nelle suddette categorie di intervento e sugli edifici che non portano alcuna specifica classificazione, con la specificazione che l'intervento di tipo G.5 è possibile a seconda della destinazione d'uso degli edifici oggetto di intervento. La possibilità di ampliamento della S.U. è ammessa per le destinazioni d'uso agricole nel rispetto dei parametri di cui ai successivi articoli.

Per le destinazioni extragricole vale quanto prescritto per gli interventi di tipo G.9

Gli interventi di tipo G.6 e G.7 sono prescritti per gli edifici così classificati dal P.R.G., nell'elaborato n°3 del PRG.

Gli interventi di tipo G.8 (demolizioni), sono consentiti o prescritti nell'ambito degli interventi G.6 e G.7 per eliminare eventuali superfetazioni e parti incongrue all'organismo tipologico originario e nell'ambito degli interventi G.4 e G.5 per parziali ricostruzioni di parti fatiscenti. Sono altresì consentiti nel caso di edifici che non riportano alcuna specifica classificazione di P.R.G. In quest'ultimo caso la ricostruzione potrà avvenire solo nell'ambito delle destinazioni agricole consentite e nel rispetto dei parametri e delle prescrizioni dettate per le specifiche zone.

Gli interventi di tipo G.9 sono consentiti, nell'ambito delle destinazioni agricole, nel rispetto della classificazione delle zone agricole e dei parametri edilizi urbanistici specificati nei successivi articoli. La

modifica d'uso per funzioni extragricole, è ammessa per i fabbricati esistenti non più legati all'attività agricola da almeno 3 anni. Tale requisito deve essere attestato dal titolare dell'azienda agricola dalla quale il fabbricato viene stralciato e l'attestazione deve essere allegata alla richiesta di intervento.

La S.U. dei fabbricati oggetto di modifica d'uso per funzioni extragricole resta vincolata per 10 anni dalla data di agibilità della nuova destinazione, agli effetti del calcolo degli indici urbanistici, al fondo agricolo dal quale vengono frazionati i fabbricati stessi.

In tutti i casi in cui venga consentito il recupero per funzioni extragricole di edifici già asserviti ad unità poderali agricole non potranno essere realizzati nuovi edifici abitativi anche a seguito di frazionamento.

H) ATTIVITÀ DI TIPO AGRITURISTICO E DI TURISMO RURALE

Ai sensi della L.R.26/94, sono destinabili all'insediamento di attività agrituristiche i fabbricati rurali esistenti funzionalmente collegati all'attività agricola, ivi compresi gli edifici adibiti ad abitazione dell'imprenditore agricolo.

Lo svolgimento di attività agrituristiche non costituisce variazione della destinazione agricola dei fondi e degli edifici interessati.

Gli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente, connessi con lo svolgimento di tali attività, sono regolati dalle norme di cui al precedente punto G. Non è ammesso l'intervento di tipo G.5.

Al mutamento d'uso degli edifici finalizzato all'insediamento di attività extragricole, ivi compresa la residenza civile, consegue l'indisponibilità degli stessi all'insediamento di funzioni agrituristiche.

Ai sensi dell'art.20 della L.R.26/94 sono destinabili ad attività di turismo rurale i fabbricati esistenti. Gli interventi edilizi conseguenti sul patrimonio edilizio esistente sono regolati dalle norme di cui al precedente punto G. Non è ammesso l'intervento di tipo G.5.

La possibilità di intervenire sui fabbricati non più legati all'attività agricola è consentita qualora esistano le opere di urbanizzazione primaria.

Limitatamente alla residenza è consentita la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria necessarie a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi; l'intervento di recupero ed ampliamento può essere subordinato alla stipula di una convenzione nella quale il titolare si impegna in luogo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'art.16 del DPR 380/2001, alla realizzazione in tutto o in parte delle infrastrutture e dei servizi.

Ai sensi dell'art.40 della L.R.47/78 e succ. modif. l'intervento di recupero dei fabbricati può essere subordinato alla stipula di una convenzione nella quale il titolare si impegna, in luogo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'art.16 del DPR 380/2001, alla contestuale realizzazione delle opere necessarie alla tutela e riqualificazione ambientale quali:

- opere di sistemazione delle aree di pertinenza;
- manutenzione dei drenaggi;
- opere di consolidamento idrogeologico;
- demolizione di eventuali corpi di fabbrica accessori incongrui con la valorizzazione del contesto ambientale;
- opere di igienizzazione degli scarichi.

ART. 31 - CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE AGRICOLE

Il P.R.G. riporta nelle tavole di progetto in scala 1:5000 la suddivisione in zone del territorio agricolo in base alle caratteristiche fisiche, ambientali e produttive del territorio stesso e alle esigenze del corretto uso agricolo ed agronomico dei suoli e loro potenzialità produttive, oltre che ai vincoli di natura urbanistica e paesaggistico - ambientale individuati.

Vengono individuate le seguenti zone:

1) Zone agricole normali:

Sono così definite le parti del territorio destinate a confermare e sviluppare le potenzialità produttive senza che si rendano necessarie particolari misure di tutela.

- 2) Zone agricole di tutela:
Sono zone agricole per le quali emergono particolari esigenze di cautela per l'esistenza di particolari condizioni fisiche o ambientali, in parte già richiamate al Titolo II delle norme ed in ottemperanza ai disposti del Piano paesistico regionale.

Le zone agricole di tutela sono così ulteriormente articolate:

- 2.1) Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale;
- 2.2) Zona della campagna - parco del centro urbano;
- 2.3) Zona di rispetto e di riqualificazione paesaggistica delle frange edilizie, degli insediamenti storici, di strutture ed infrastrutture ;
- 2.4) Zona di tutela dei laghi, bacini e corsi d'acqua;
- 2.5) Fasce agricole di rispetto ai cimiteri
- 2.6) Fasce di rispetto alla viabilità;
- 2.7) Zona della Riserva Naturale Orientata di Sassoguidano.

ART. 32 - INTERVENTI AMMESSI NELLE ZONE AGRICOLE

- 1) Zona agricola normale

All'interno di tale zona sono ammessi gli interventi classificati di tipo A, B, C, D, E, F, G, H.

Gli interventi di tipo D3 sono ammessi se non ricadono in "Aree del Sistema Forestale e Boschivo" di cui al punto 2 dell'art.19, in "Ambiti caratterizzati da fenomeni carsici" di cui al punto 7 dell'art.19, in "Zone calanchive di interesse paesistico" di cui al punto 8 dell'art.19, in "Zone ed elementi di interesse archeologico" di cui al punto 9 dell'art.19, in "Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto" di cui al punto 15 dell'art.19, in "Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità" di cui al punto 16 dell'art.19 e nelle aree di "Tutela delle sorgenti" di cui al punto 17.3 dell'art.19 del presente P.R.G.

- 2) Zone agricole di tutela

- 2.1) *Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale.*

Tale zona è soggetta ai disposti dell'art.19 del PTCP.

All'interno della zona di particolare interesse paesaggistico ambientale la realizzazione delle infrastrutture in elenco è soggetta ai disposti del citato art.19, commi 3,4 e 5:

- linee di comunicazione viaria;
- impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete puntuali per le telecomunicazioni;
- impianti di approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti solidi compresi gli impianti di valorizzazione delle biomasse, fatto salvo il rispetto delle limitazioni per gli interventi di tipo D3 di cui al punto 1 del presente articolo;
- sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
- impianti di risalita e piste sciistiche;
- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;
- attrezzature culturali, ricreative e di servizio per attività del tempo libero;
- rifugi e posti di ristoro;
- campeggi.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- realizzazione di parchi, le cui attrezzature, ove non esistenti, devono essere mobili, amovibili e precarie;
- creazione di percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
- gli interventi di tipo A, B, G e H;
- interventi tipo D1 limitatamente ad attività - funzioni già insediate alla data di adozione delle presenti norme e se previsti nel Piano di ristrutturazione della rete casearia di cui alla Delibera di Consiglio Provinciale n.232 del 16 novembre 1994 e successive modificazioni;
- interventi tipo D3, limitatamente agli impianti di digestione e combustione di biomasse ed agli impianti di potenza inferiore ai 3 MW termici, fatto salvo il rispetto delle limitazioni di cui al punto 1 del presente articolo;
- la realizzazione di infrastrutture di tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili;
- la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile e simili, modeste piste di esbosco e di servizio forestale e la realizzazione di strade

poderali ed interpoderali nei limiti indicati ai commi 8, 9 e 10 del citato art.19.

Nelle seguenti aree individuate come “aree a speciali prescrizioni nell’ambito delle zone agricole” e contrassegnate con numerazione progressiva nelle planimetrie di P.R.G., sono altresì ammessi, in aggiunta a quelli sopraelencati, i seguenti interventi:

- nell’area contrassegnata con il numero 1 è ammesso l’intervento per la realizzazione di un centro per addestramento cani, con eventuali manufatti strettamente commisurati all’esigenza di ricovero temporaneo degli animali;

2.2) *Zona della campagna - parco del centro urbano.*

Tale zona è soggetta ai disposti dell'art.19 del PTCP.

Valgono le stesse indicazioni della zona precedente (zona 2.1 di particolare interesse paesaggistico ambientale) con le seguenti specificazioni relative alla modifica d'uso del patrimonio edilizio esistente: sono consentiti gli interventi di tipo G9, per le seguenti destinazioni: riconversione all’uso agricolo limitatamente alle funzioni di tipo A, B ; trasformazione a residenza civile, attività di ristoro, attrezzature culturali e ricreative, uffici e studi privati. Nelle presenti zone non sono ammessi gli interventi di tipo D3 di potenza superiore ai 3 MW termici e impianti di smaltimento dei rifiuti.

2.3) *Zona di rispetto e di riqualificazione delle frange edilizie, degli insediamenti storici, di strutture ed infrastrutture particolari.*

Oltre a quanto già indicato al Titolo II, all'interno di tale zona sono ammessi esclusivamente gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, di tipo G ed H. Relativamente all'intervento di tipo G9, la modifica d'uso è ammessa con le stesse limitazioni previste nella zona 2.2).

Sono ammessi interventi tesi al ripristino di elementi tradizionali quali: siepi, filari di alberi, macchie arboreo - arbustive, pavimentazioni.

In particolare nelle zone contigue alle nuove edificazioni sono da incentivare gli interventi di piantumazione di cortine arboreo - arbustive di qualificazione del paesaggio, da effettuarsi con essenze autoctone e tipiche del luogo.

2.4) *Zona di tutela dei laghi, bacini e corsi d'acqua.*

Oltre a quanto indicato al Titolo II, valgono le seguenti disposizioni.

Sono consentiti gli interventi di tipo A, B, G e H con la seguente specificazione: gli interventi di tipo G9 sono ammessi con le stesse limitazioni previste nella zona 2.2).

Nelle aree esondabili e comunque entro una fascia di ml 10,00 dal limite degli invasi ed alvei di piena ordinaria sono vietati i rimboschimenti a scopo produttivo, gli impianti per l'arboricoltura da legno e l'utilizzazione agricola del suolo, al fine di favorire il riformarsi della vegetazione spontanea e la costituzione di corridoi ecologici.

Nelle zone di tipo 2.2, 2.3, 2.4 potranno essere proposti, sia dall'Ente pubblico che dal privato, Piani di riassetto del paesaggio, definiti all'art.12 delle norme, che potranno prevedere la creazione di zone alberate ed anche la collocazione di attrezzature mobili o amovibili e precarie di servizio e di supporto alla fruizione pubblica per attività del tempo libero e di supporto alle attività agrituristiche e del turismo rurale.

2.7) *Zona della Riserva Naturale Orientata di Sassoguidano.*

All'interno della Riserva, istituita con Del. del C.R. n.2411 dell'8/3/1995, ai sensi delle leggi regionali n.11/88 e 40/92, si applicano le disposizioni contenute negli appositi strumenti di pianificazione, regolamentazione e gestione, e sono altresì consentiti gli interventi specificamente previsti nelle planimetrie del P.R.G.

**ART. 33 - 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; si veda in merito anche quanto prescritto al precedente art.7.

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

Ai fini del calcolo della Superficie minima di intervento possono concorrere anche le superfici del fondo ricadenti nell'ambito delle zone agricole di tutela.

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

1) Interventi di tipo A.1:

Superficie minima di intervento: 30.000 mq, salvo appoderamento di superficie inferiore già in atto alla data di adozione delle presenti norme, sempre che non esistano altri precedenti vincoli o restrizioni;

Superficie Utile (SU) : 200,00 mq per ciascun corpo di azienda;

Altezza massima (H) : 9,00 ml;

Distanza minima:

dai confini di zona agricola	.....	5,00 ml;
dai confini di proprietà	.....	5,00 ml;
da altri edifici	.....	10,00 ml o aderenza;
dalle strade	.....	rispetto di P.R.G. se indicato ovvero come da C.d.S. a seconda della classificazione della strada;
dalle strade vicinali	.....	5,00 ml;

La domanda di concessione edilizia per gli interventi di tipo A1), oltre a quanto previsto dal vigente R.E., dovrà essere corredata dai seguenti elaborati:

- relazione illustrativa al progetto in cui si indicheranno gli indirizzi produttivi, il riparto colturale, eventuali forme di riconversione o di ristrutturazione fondiaria, il fabbisogno di vani e di fabbricati di servizio;
- elaborati cartografici in scala non inferiore 1:1000 che mettano in relazione la superficie aziendale e le aree edificabili con il territorio circostante e le sue infrastrutture (idriche, elettriche, viarie, scolanti, ecc.).

2) Interventi di tipo A.2:

Sono consentiti nell'ambito degli interventi di tipo C, D ed E.

Superficie minima di intervento: vedi interventi di tipo C, D ed E;

Superficie Utile (SU) : 200,00 mq;

Altezza massima (H) : 9,00 ml nel caso di fabbricato separato dalle altre costruzioni;

Distanza minima:

dai confini di zona agricola	.....	5,00 ml;
dai confini di proprietà	.....	5,00 ml;
da altri edifici	.....	10,00 ml o aderenza;
dalle strade	.....	rispetto di P.R.G. se indicato ovvero come da C.d.S. a seconda della classificazione della strada;
dalle strade vicinali	.....	5,00 ml;

3) Interventi di tipo B.1:

Superficie minima di intervento 30.000 mq, salvo appoderamento di superficie inferiore già in atto alla data di adozione delle presenti norme, sempre che non esistano altri precedenti vincoli o restrizioni;

Superficie Utile (SU) 150,00 mq per ettaro;

Altezza massima (H) secondo esigenze, ma sempre nel rispetto delle limitazioni derivanti dall'applicazione dei disposti del Titolo II delle norme;

Distanza minima:

dai confini di zona agricola	10,00 ml;
dai confini di proprietà	10,00 ml;
da edifici residenziali	10,00 ml;
da altri edifici	6,00 ml o aderenza;
dalle strade	rispetto di P.R.G. se indicato ovvero come da C.d.S. a seconda della classificazione della strada;
dalle strade vicinali	5,00 ml;

4) Interventi di tipo C.1:

Superficie minima di intervento:

appoderamento in atto alla data di adozione delle presenti norme, sempre che non esistano altri precedenti vincoli o restrizioni;

Superficie Utile (SU) :

esistente con incremento massimo del 20 % ove l'intervento è previsto dalle norme di zona ed a condizione che siano migliorate le condizioni igieniche ed ambientali e siano realizzate le infrastrutture mancanti per l'adeguamento alla L.319/76 e conseguenti norme e disposizioni statali e regionali;

Altezza massima (H):

secondo esigenze, ma nel rispetto delle eventuali limitazioni derivanti dall'applicazione dei disposti del Titolo II delle norme;

Distanza minima (per ampliamenti):

dai confini di zona agricola	20,00 ml;
dai confini di proprietà	20,00 ml;
da edifici residenziali	50,00 ml;
da altri edifici di servizio	6,00 ml o aderenza;
dalle strade	rispetto di P.R.G. se indicato ovvero come da C.d.S. a seconda della classificazione della strada;
dalle strade vicinali	5,00 ml;

5) Interventi di tipo C.2:

Superficie Utile (SU):

esistente con incremento massimo del 20 % previa autorizzazione della Provincia ove prevista dalle vigenti disposizioni in materia di allevamenti.

Altezza massima (H):

secondo esigenze, ma nel rispetto delle eventuali limitazioni derivanti dall'applicazione dei disposti del Titolo II delle norme;

Distanza minima (per ampliamenti):

come per C.1.

Le modalità di costruzione delle strutture di accumulo dei liquami e dei contenitori per letami e materiali palabili assimilati è regolamentata dalla LR 50/1995 e dalla delibera di Giunta regionale n.3003 del 1/8/1995. Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- localizzazione in zona agricola normale;
- capacità massima utile ammessa per ogni vasca non superiore a 5.000 mc e garanzia di assoluta impermeabilità ;
- rispetto dei seguenti limiti di distanza:

- dai confini di zona agricola	300 ml
- dai confini di proprietà	20 ml
- da edifici residenziali	80 ml
- dalle strade	rispetto di PRG ovvero come da C.d.S. a seconda della classificazione della strada

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.

Distanze inferiori possono essere autorizzate su documentata giustificazione dalla competente Autorità sanitaria.

- 6) Interventi di tipo C.3:
Superficie Utile (SU): 400 mq/ha;
Altezza massima (H): secondo esigenze, ma nel rispetto delle eventuali limitazioni derivanti dall'applicazione dei disposti del Titolo II delle norme;
- Distanza minima:**
dai confini di zona agricola 20,00 ml;
dai confini di proprietà 10,00 ml
da edifici e zone residenziali
esterni all'azienda 30,00 ml;
da edifici residenziali interni all'azienda 10,00 ml;
da altri edifici 6,00 ml o aderenza;
dalle strade (*) 30,00 salvo maggior rispetto di P.R.G.;
(*) comunali, provinciali e statali.
dalle strade vicinali 10,00 ml;
- 7) Interventi di tipo C.4:
Superficie Utile (SU): 5000 mq/ha e comunque fino ad un massimo di 10.000 mq.;
Altezza massima (H): secondo esigenze, ma nel rispetto delle eventuali limitazioni derivanti dall'applicazione dei disposti del Titolo II delle norme;
- Distanza minima:**
dai confini di zona agricola 50,00 ml;
dai confini di proprietà 20,00 ml;
da edifici residenziali 30,00 ml;
da altri edifici 6,00 ml o aderenza;
dalle strade (*) 30,00 salvo maggior rispetto di P.R.G.;
(*) comunali, provinciali e statali.
dalle strade vicinali 10,00 ml;
- 8) Interventi di tipo C.5:
Superficie minima di intervento: 5.000 mq;
Superficie massima sulla quale è possibile calcolare il parametro di SU: 10.000 mq;
Superficie Utile (SU): 0,40 mq/mq;
Relativamente all'itticoltura nel calcolo della SU va ricompresa anche la superficie dello specchio d'acqua .
Altezza massima (H): secondo esigenze, ma nel rispetto delle eventuali limitazioni derivanti dall'applicazione dei disposti del Titolo II delle norme;
- Distanza minima:**
dai confini di zona agricola 20,00 ml;
dai confini di proprietà 10,00 ml;
da edifici residenziali 20,00 ml;
da altri edifici 6,00 ml o aderenza;
dalle strade comunali provinciali e statali 30,00 ml salvo maggior rispetto di PRG o di C.d.S.
dalle strade vicinali 10,00 ml;
- Relativamente all'itticoltura è prescritta una dettagliata indagine geotecnica e idrogeologica.
- 9) Interventi di tipo D.1:
Superficie minima di intervento: 5.000 mq;
Superficie Utile (SU): 0,50 mq/mq;

Altezza massima (H):	secondo esigenze, ma nel rispetto delle eventuali limitazioni derivanti dall'applicazione delle norme di cui al Titolo II;
Parcheggi:	10 mq/100mq di SU;
Distanza minima:	
dai confini di zona agricola	20,00 ml;
dai confini di proprietà	10,00 ml;
da edifici residenziali	10,00 ml;
da altri edifici	6,00 ml o aderenza;
dalle strade (*)	rispetto di P.R.G. se indicato ovvero C.d.S.;
(*) comunali, provinciali e statali.	
dalle strade vicinali	10,00 ml;
10) <u>Interventi di tipo D.2:</u>	
Superficie minima di intervento:	5.000 mq;
Superficie massima	sulla quale è possibile computare l'indice di SU: 10.000 mq
Superficie Utile (SU):	0,70 mq/mq;
Altezza massima (H):	secondo esigenze, ma nel rispetto dei limiti derivanti dall'applicazione delle norme di cui al Titolo II;
Parcheggi :	10 mq/100mq di SU;
Distanza minima:	
dai confini di zona agricola	10,00 ml;
dai confini di proprietà	10,00 ml;
da edifici residenziali	10,00 ml;
da altri edifici	6,00 ml o aderenza;
dalle strade (*)	rispetto di P.R.G. se indicato ovvero C.d.S.;
(*) comunali, provinciali e statali.	
dalle strade vicinali	5,00 ml;
10 bis) <u>Interventi di tipo D.3:</u>	
Superficie minima di intervento:	10.000 mq se con potenza superiore a 3 MW termici, 2.000 mq se di potenza inferiore;
Superficie Utile (SU):	0,05 mq/mq (soli edifici di servizio all'impianto; non sono ammessi, in alcun caso, utilizzi di tipo residenziale);
Superficie occupata dagli impianti tecnologici e dalla viabilità interna:	0,55 mq/mq;
Superficie permeabile (SP):	0,40 mq/mq;
Altezza massima (H):	secondo esigenze, ma nei limiti derivanti dall'applicazione delle norme di cui al Titolo II;
Parcheggi :	10 mq/100mq di SU solo se con potenza superiore a 3 MW termici;
Distanza minima:	
dai confini di zona agricola	20,00 ml;
dai confini di proprietà	10,00 ml;
da edifici residenziali	100,00 ml;
dal perimetro del territorio urbanizzato e dalle aree di espansione residenziale	
o per servizi collettivi	250,00 ml;
da altri edifici	6,00 ml o aderenza;
dalle strade (*)	rispetto di P.R.G. se indicato ovvero C.d.S.;
(*) comunali, provinciali e statali.	
dalle strade vicinali	5,00 ml;
11) <u>Interventi di tipo E.1:</u>	
Superficie minima di intervento:	5.000 mq;
Superficie Utile (SU):	0,70 mq/mq;

Altezza massima (H):		secondo esigenze, ma nel rispetto delle eventuali limitazioni derivanti dall'applicazione delle norme di cui al Titolo II;
Parcheggi :		10 mq/100mq di SU;
Distanza minima:		
dai confini di zona agricola	.....	20,00 ml;
dai confini di proprietà	.....	10,00 ml;
da edifici residenziali	.....	10,00 ml;
da altri edifici	.....	6,00 ml o aderenza;
dalle strade (*)	.....	rispetto di P.R.G. se indicato ovvero C.d.S.;
(*) comunali, provinciali e statali.		
dalle strade vicinali	.....	5,00 ml;

12) Interventi di tipo E.2:

Superficie minima di intervento:		5.000 mq;
Superficie Utile (SU):		0,70 mq/mq;
Altezza massima (H):		secondo esigenze, ma nei limiti derivanti dall'applicazione delle norme di cui al Titolo II;
Parcheggi:		10 mq/100mq di SU;
Distanza minima:		
dai confini di zona agricola	.....	20,00 ml;
dai confini di proprietà	.....	10,00 ml;
da edifici residenziali	.....	10,00 ml;
da altri edifici	.....	6,00 ml o aderenza;
dalle strade (*)	.....	rispetto di P.R.G. se indicato ovvero C.d.S.;
(*) comunali, provinciali e statali.		
dalle strade vicinali	.....	5,00 ml;

13) Interventi di tipo F:

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, comunque nel rispetto delle prescrizioni contenute al Titolo II delle norme.

In particolare per gli interventi di tipo F.2 occorre presentare una dettagliata indagine di tipo geologico-geotecnico ed un progetto di miglioramento fondiario con piano quotato e descrizione della quantità e qualità dei materiali da risistemare e relazione che illustri le finalità agronomiche e produttive per le quali si rende necessario il movimento di terra richiesto.

14) Interventi di tipo G

(per le definizioni degli interventi vedi anche quanto indicato ai precedenti artt. 32 e 2 delle presenti norme)

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente oltre ad essere regolamentati dalle norme che seguono devono rispettare le prescrizioni di cui agli artt. 34 e 37.

G.1- Manutenzione ordinaria : definita dall'art.42 della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni;

G.2 - Manutenzione straordinaria : definita dall'art.43 della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni. In caso di edificio soggetto ad intervento di restauro scientifico la manutenzione straordinaria non è ammessa. In caso di edificio soggetto ad intervento di risanamento conservativo vanno comunque rispettate nella manutenzione straordinaria le prescrizioni relative a tali edifici.

G.3 - Opere interne.

G.4. - Ristrutturazione edilizia senza aumento di S.U.: definita all'art.36 della L.47/78 e successive modifiche ed integrazioni.

G.5 - Ristrutturazione edilizia con aumento di Su:

G.5a) per le funzioni agricole l'intervento è regolato dalle norme che seguono a seconda del tipo di attività in oggetto.

- G.5b) per le funzioni extragricole l'aumento di S.U. è regolato da quanto indicato alla lettera G.9.
- G.6) - Restauro e risanamento conservativo: definiti dall'art.36 della L.R.47/78 e successive modifiche ed integrazioni.
- G.7) - Restauro scientifico: definito dall'art.36 della L.R.47/78 e successive modifiche ed integrazioni.
- G.8) - Demolizione: nel caso di accertata e grave precarietà statica, adeguatamente documentata da perizia tecnica, corredata di adeguata documentazione fotografica, si potrà procedere anche a demolizione e ricostruzione della stessa S.U., mantenendo le caratteristiche planovolumetriche generali sull'area di sedime o nell'area circostante di pertinenza.
- G.9) - Mutamento della destinazione d'uso: per le funzioni agricole l'intervento è consentito nei limiti delle destinazioni di zona di cui all'art.32 e nel rispetto dei parametri previsti a seconda del tipo di funzioni. Per le funzioni extragricole, oltre a quanto già indicato all'art.32, valgono le seguenti indicazioni:
- l'aumento di S.U., qualora l'intervento si riferisca al recupero di fabbricati per destinarli a funzioni extra - agricole, non può essere generato da ampliamento della volumetria degli edifici, se non per adeguamenti strettamente igienico - sanitari;
- è ammessa la modifica ad uso residenza civile, anche turistica, per gli edifici o complessi edilizi che risultano, per tipologia, già destinati originariamente alla funzione residenziale sia civile che rurale;
- è ammessa la modifica a residenza civile anche turistica dei servizi rustici non utilizzati, nei limiti del volume esistente, aumentabile del 20% per volumi inferiori ai 600 mc. Il numero massimo di alloggi ricavabili non può essere in ogni caso superiore a 3 per ogni unità catastale esistente. Ciascun alloggio non può risultare superiore ai 600mc;
- è ammessa la modifica d'uso per attività di ristoro e ricettive, culturali e ricreative e agrituristiche, senza aumento di S.U.;
- è ammessa la modifica d'uso per attività artigianali produttive di servizio non inquinanti ed insalubri di cui al D.M. 5/9/1994, nel rispetto delle norme in materia di igiene e di ambiente, sempre che sia esistente un adeguato accesso viario, non siano richiesti potenziamenti alle infrastrutture e servizi già esistenti. Esclusivamente per le attività artigianali produttive e di servizio, non inquinanti ed insalubri già insediate in zona agricola da almeno 3 (tre) anni dalla data del 24/2/1994 è ammesso un ampliamento una tantum nella misura del:
- | | |
|-----|---|
| 40% | della Su esistente per edifici sino a 200,00 mq |
| 30% | della Su esistente per edifici aventi una Su maggiore di 200,00mq.; |
- è obbligatoria la richiesta di parere preventivo, ai sensi della L.R.33/90 (art.12 del R.E.). Il proponente l'intervento dovrà allegare al progetto idonea documentazione atta a rendere possibile da parte dei soggetti preposti l'espressione di giudizi in merito alla compatibilità dell'intervento. Tale documentazione, presentata a firma di tecnico abilitato, deve fornire elementi conoscitivi in relazione alle interazioni prevedibili nei confronti del territorio e dell'ambiente circostante (con specifico riferimento a: traffico indotto; rifiuti/liquami prodotti dall'attività e forme di smaltimento; possibilità di realizzazione dei parcheggi richiesti; tipologie e fasi del ciclo produttivo; numero addetti) e le opere di mitigazione previste. Al fine di valutare la compatibilità dell'intervento il Comune si avvale del parere dell'U.S.L.
- È ammessa la modifica d'uso per funzioni commerciali al dettaglio nel rispetto del PUC vigente, nonché per magazzini e depositi, senza aumento di S.U. Relativamente ai magazzini e depositi vale quanto prescritto al punto precedente in merito alla richiesta di parere preventivo.
- Il mutamento d'uso a funzione residenziale non è comunque consentito per:
- fabbricati isolati con tipologia a stalla e sovrastante fienile e/o portico che non realizzano quegli elementi minimi di abitabilità richiesti dalle vigenti norme igienico - edilizie senza dovere operare ampliamenti e/o sopraelevazioni;
 - fabbricati di servizio agricolo isolati di modeste dimensioni e sempre alle condizioni di cui sopra;
 - fabbricati ad uso servizi agricoli costituiti da un solo piano;
 - fabbricati i cui lavori risultino ultimati da meno di 10 anni dalla data di richiesta di cambio d'uso.
- I fabbricati di cui al precedente elenco potranno essere destinati a servizi alla residenza od alle attività consentite. I fabbricati, i cui lavori risultino ultimati da oltre 10 anni, potranno essere destinati ad altre attività consentite dalle presenti norme.
- Tutti gli interventi dovranno avvenire nel rispetto delle prescrizioni dell'art.34.

Con gli interventi di cui ai punti da G.4 a G.9 che precedono deve essere assicurato il raggiungimento delle dotazioni di parcheggi pertinenziali fissato dalle presenti Norme in relazione ai vari usi previsti. Qualora non sia possibile, per comprovati motivi, ricavarli in forma di autorimessa all'interno degli edifici, i parcheggi dovranno essere realizzati nell'ambito delle aree scoperte di pertinenza dei medesimi edifici in soluzione a raso, senza significative modifiche morfologiche del suolo, e preferibilmente pavimentati con materiale permeabile tipo grigliati aperti, elementi salvaprato e simili.

Limitatamente alla residenza è consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati:

- nel sottosuolo del fabbricato principale o in area di pertinenza;

- in area pertinenziale esterna al fabbricato principale, da asservire all'abitazione con apposito atto trascritto e registrato, e posti all'interno di un raggio di accessibilità funzionale al fabbricato di norma non superiore ai 500 mt. dal perimetro esterno dell'immobile;

Nella progettazione di tali manufatti dovranno essere ricercate ubicazione e soluzioni compositive appropriate alle caratteristiche dell'edificio principale ed allo stato dei luoghi.

Le autorimesse di cui al presente articolo potranno essere realizzate anche in deroga ai disposti di cui agli artt. 34, 50 e 67 del vigente regolamento edilizio e non potranno essere cedute separatamente all'unità immobiliare alla quale sono legate da vincolo pertinenziale.

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme si considera interrato il manufatto che rispetto al piano di campagna risulta completamente interrato su almeno tre lati.

Ove il terreno presenti un andamento irregolare, e sussistano quote altimetriche differenti nella definizione di interrato rispetto al piano di campagna, deve intendersi la porzione di spazio sottostante alcune quote di livello e coincidenti e sovrastanti ad altre.

Negli edifici esistenti ad uso residenziale è consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali anche con soluzione ad autorimessa chiusa totalmente o parzialmente fuori terra, in forma di nuovo corpo di fabbrica distaccato dall'edificio principale o in aderenza ad esso, nel rispetto delle seguenti condizioni, che prevalgono su eventuali difformi disposizioni delle presenti norme:

- a) la massima dotazione raggiungibile è di due posti auto fino ad una dimensione complessiva di mq.50 di pavimento per ogni alloggio esistente;
- b) il relativo fabbricato dovrà avere altezza non superiore a mt 2,30, essere realizzato in muratura e con copertura a falde di pendenza tradizionale e non dovrà presentare aperture del tipo 'finestra', di cui al Codice Civile;
- c) il fabbricato dovrà essere collocato interamente entro l'area di pertinenza funzionale del fabbricato principale e dovrà rispettare le distanze dagli edifici, dai confini e dalle strade stabilite per l'edificazione di nuovi fabbricati dal Regolamento Edilizio.

E' comunque fatto salvo il requisito di pertinenzialità.

Nel caso di edifici tutelati quali beni culturali, ai sensi del PRG oppure ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, non è ammessa la soluzione in aderenza, mentre è ammessa la soluzione in forma di corpo di fabbrica staccato dall'edificio tutelato, avendo cura di ricercare la migliore congruenza con le caratteristiche dei materiali e delle finiture dell'edificio principale

In casi specifici, per comprovate esigenze di ricovero di automezzi di sagoma particolare, debitamente documentate, le condizioni di cui sopra possono essere in parte disattese per quanto concerne le dimensioni complessive del fabbricato, ferme restando tutte le altre condizioni sopra stabilite.

Per comprovate esigenze funzionali, nel caso di attività produttive o di servizio extragricole già insediate alla data di adozione delle presenti Norme i parcheggi pertinenziali potranno essere realizzati anche in quantità superiori alle dotazioni sopra richiamate e con più significative modifiche morfologiche del suolo, assumendo in ogni caso tutti gli accorgimenti realizzativi (uso di materiali naturali, schermature arboree, e simili) atti ad assicurare il migliore inserimento ambientale e paesaggistico delle opere.

Su conforme parere dell'Amministrazione Comunale, i parcheggi realizzabili nel caso di cui al comma precedente potranno altresì essere ceduti gratuitamente all'uso pubblico, quali opere di urbanizzazione primaria, per le quote eccedenti le dotazioni pertinenziali prescritte per i vari usi dalle presenti Norme, sempreché risultino direttamente accessibili dalla viabilità pubblica o di uso pubblico.

Per le funzioni F.17 sono ammessi solo interventi G1, G2 e G3: non sono ammessi interventi G9 né ampliamenti della Su o dell'area destinata agli impianti tecnologici, tranne nel caso che questi siano

previsti esplicitamente come fasi attuative dalle procedure autorizzative e valutative. I mutamenti di destinazione d'uso non possono, comunque, prevedere destinazioni per funzioni extra-agricole.

Parametri edilizi urbanistici negli interventi di tipo G5.a):

Valgono i seguenti parametri edilizi urbanistici con riferimento alle funzioni ed attività descritte all'art. 30:

- **INTERVENTI DI TIPO A:**
 - Superficie minima di intervento:** appoderamento in atto;
 - Superficie Utile (SU):** esistente con incremento del 20 % per tipo A.1 e del 10 % per tipo A.2, con possibilità di raggiungere comunque 200 mq, qualora siano superati gli indici consentiti. In applicazione degli indici di cui ai punti A.1 e A.2 qualora gli stessi non siano già superati.
 - Altezza massima (H):** esistente, salvo possibile sopraelevazione fino ai 9.00 m
 - Distanza minima**
(nel caso di ampliamento):
 - dai confini di zona agricola 5,00 ml;
 - dai confini di proprietà 5,00 ml;
 - da altri edifici 10,00 ml o aderenza;
 - dalle strade (*) rispetto di P.R.G. ove indicato ovvero C.d.S.;
 - (*)comunali,provinciali e statali.
 - dalle strade vicinali 5,00 ml;

- **INTERVENTI DI TIPO B:**
 - Superficie minima di intervento:** 30.000 mq, salvo appoderamento di superficie inferiore già in atto alla data di adozione delle presenti norme, sempre che non esistano altri precedenti vincoli o restrizioni;
 - Superficie Utile (SU):** esistente con incremento massimo del 20 % qualora risultino già superati gli indici relativi ai nuovi interventi di tipo B;
 - Altezza massima (H):** vale quanto indicato per i nuovi interventi di tipo B;
 - Distanza minima :**
(nel caso di ampliamento):
 - dai confini di zona agricola 10,00 ml
 - dai confini di proprietà 10,00 ml
 - da altri edifici 6,00 ml o aderenza;
 - dalle strade (*) rispetto di P.R.G. ove indicato ovvero C.d.S.;
 - (*)comunali,provinciali e statali.
 - dalle strade vicinali 5,00 ml;
 - da edifici residenziali 10,00 ml

- **INTERVENTI DI TIPO C:**
 - Superficie minima di intervento:** appoderamento in atto alla data di adozione delle presenti norme, sempre che non sussistano altri precedenti vincoli o restrizioni;
 - Superficie Utile (SU):** esistente con incremento massimo del 20 % qualora risultino già superati gli indici previsti per i nuovi interventi e limitatamente agli interventi di tipo C.3 e C.4.
 - Altezza massima (H):** come per i nuovi interventi
 - Distanza minima (per ampliamenti):** come per nuovi interventi.

- **INTERVENTI DI TIPO D:**

Superficie minima di intervento:	appoderamento in atto alla data di adozione delle presenti norme, sempre che non esistano altri precedenti vincoli o restrizioni;
Superficie Utile (SU) :	esistente con incremento massimo del 10 % per tipo D.1 e 20 % per tipo D.2, qualora risultino già superati gli indici previsti per i nuovi interventi.
Altezza massima (H) :	come per i nuovi interventi
Parcheggi :	10 mq/100mq di SU;
Distanza minima (per ampliamenti):	come per nuovi interventi.

-	INTERVENTI DI TIPO E:	
	Superficie minima di intervento:	appoderamento in atto alla data di adozione delle presenti norme, sempre che non esistano altri precedenti vincoli o restrizioni;
	Superficie Utile (SU):	esistente con incremento massimo del 20 % qualora risultino già superati gli indici previsti per i nuovi interventi;
	Altezza massima (H):	come per i nuovi interventi;
	Parcheggi:	10 mq/100mq di SU;
	Distanza minima (per ampliamenti):	come per nuovi interventi.

ART. 34
PRESCRIZIONI PARTICOLARI DA ADOTTARSI
NEGLI INTERVENTI EDILIZI IN TERRITORIO EXTRAURBANO.

a) Patrimonio edilizio esistente.

Le seguenti prescrizioni integrano le norme che regolano i vari tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, così come definiti dagli articoli precedenti.

Nei suddetti interventi dovrà pertanto essere riservata particolare attenzione ai seguenti elementi:

- **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 definizione di Legge dell'intervento e 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 ciottoli, mattoni faccia a vista, angoli in pietra, marmo o mattoni a vista, marcapiani, archivolti, piattabande, ecc...) si dovrà procedere alla loro conservazione e valorizzazione.
Per l'eliminazione di eventuale umidità ascendente si dovrà di norma ricorrere alle tecniche meno distruttive.
- **Strutture portanti orizzontali:** Travi e solai lignei esistenti e fatiscenti potranno essere sostituiti con strutture in latero-cemento nei casi in cui gli stessi non fossero originariamente in vista. 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 (G.4 e G.5) e di restauro e risanamento conservativo (G.6), nel caso di volte originariamente intonacate e in condizioni tali da non consentirne un consolidamento tecnico-economico compatibile, si potrà ricorrere a strutture in latero-cemento, ferro o cemento, che garantiscano tuttavia il risultato estetico finale 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 (ristrutturazione), che non contrastino con l'aspetto e la tipologia dell'edificio e riprendano comunque tipi costruttivi tipici della zona.

- Ascensori e montacarichi: se indispensabili dovranno essere collocati 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.

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 del coppo a canale in cotto e, ove originariamente esistenti, delle lastre in arenaria.

Dovranno essere conservati, consolidati e ripristinati i cornicioni esistenti. Nel caso di necessaria sostituzione dovrà essere ripresa la tipologia originaria. Canali e pluviali saranno in lamiera preverniciata o in rame e di sezione circolare.

- Paramenti e tinteggiature esterne: i paramenti faccia a vista originari dovranno essere conservati e ripristinati. Non 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 plastica e quelli in metallo e gli avvolgibili.

Negli interventi di ristrutturazione potranno essere proposti telai in ferro-finestra o in alluminio o lamierino scatolato verniciati in scuro, compatibilmente con la tipologia dell'edificio.

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.

- 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.

Negli interventi su edifici esistenti incongrui rispetto alle tradizionali tipologie edilizie del territorio agricolo (strutture prefabbricate, costruzioni recenti o ristrutturate pesantemente) si dovrà tendere ad una riqualificazione tipologica e paesistica mediante l'adozione di più idonee colorazioni e materiali di finitura

esterni, eventuali riduzioni volumetriche ed anche attraverso il ricorso a cortine arboreo - arbustive di mascheramento realizzate con essenze autoctone e da studiarsi e proporsi caso per caso.

b) Nuova edificazione

Nella scelta delle soluzioni tecniche ed architettoniche 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 esterni degli edifici dovranno essere scelti in modo da armonizzarsi con i caratteri tipici del paesaggio, riprendendo tecniche e tipologie in uso diffuso nella zona. A tale fine è da sconsigliare l'uso del mattone f.a.v., se non con il riuso di materiale di recupero.

Di norma non è ammesso l'uso del cemento faccia a vista.

In caso di ricorso a strutture prefabbricate è preferibile l'uso di tipologie con copertura a falde inclinate con pendenza non inferiore al 30% e con struttura verticale non in vista. Compatibilmente con le esigenze dell'uso l'altezza delle pareti perimetrali dovrà essere il più possibile contenuta.

Sbancamenti, riporti, modificazioni della morfologia dei siti in genere, dovranno essere contenuti nel minimo indispensabile alle esigenze d'uso.

Il ricorso alla piantumazione di alberi ed arbusti con funzione di mascheramento e integrazione ambientale va previsto nel caso di costruzioni di particolare consistenza.

ART. 35 - 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 A: coltivatore diretto proprietario (o affittuario) che dedica all'attività agricola almeno il 50% del tempo lavorativo e ricava da tale attività almeno la metà del proprio reddito di lavoro; imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi della L.R.18/77; proprietari concedenti in affitto o 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 di braccianti dietro presentazione di Piano di Sviluppo Aziendale (PSA).
- Tutti gli altri tipi di intervento : soggetti di qualunque categoria, ad eccezione degli interventi di tipo H per i quali è richiesto, a seconda dei casi ai sensi della L.R.26/94, il possesso dei requisiti di operatore agrituristico o del turismo rurale.

ART. 36 PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE O INTERAZIENDALE

In attesa dell'adeguamento del PRG alla nuova disciplina introdotta dalla L.R. n. 20/2000, si conferma il Piano di Sviluppo Aziendale o interaziendale (PSA), quale strumento per realizzare nuovi investimenti produttivi delle aziende agricole nei casi di seguito indicati.

Il Piano di sviluppo aziendale o interaziendale (PSA) è uno strumento di attuazione degli interventi in zona agricola da predisporre obbligatoriamente nei seguenti casi:

- Quando per reali e dimostrate esigenze produttive dell'azienda si intendono superare gli indici previsti dalle presenti norme per i vari tipi di interventi;
- Quando si intenda 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. In tal caso dovrà essere trascritto apposito vincolo di inedificabilità sugli appezzamenti di terreno interessati;
- Negli altri casi in cui il PSA è specificatamente richiesto dalle presenti norme.

Il PSA, che per contenuti e procedure è assimilato al Piano Particolareggiato di iniziativa privata, 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.

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

ART. 37 PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LE ZONE AGRICOLE

In tutte le zone agricole è consigliato, compatibilmente con lo svolgimento delle attività colturali, favorire la piantagione e la crescita lungo le strade, capezzagne, fossi, canali, confini e nelle aie e giardini di pertinenza degli edifici, di specie arboree che hanno caratterizzato storicamente le campagne, quali roverelle, cerri, noci, olmi, aceri, frassini, cornioli, pioppi, salici, gelsi, al fine di migliorare e riqualificare l'ambiente sotto l'aspetto paesaggistico, contribuendo al contempo alla creazione e mantenimento di condizioni di microclima e microhabitat di rilevante interesse ecologico-ambientale.

È inoltre prescritto il mantenimento e il recupero di tutti gli elementi minori testimoniali quali alberi sacri, pilastri, stele votive, cippi, edicole, lapidi e simili esistenti nel territorio, anche se non espressamente individuati con apposita simbologia nelle tavole di P.R.G.

Qualora per motivate e documentate ragioni si dovesse procedere alla loro rimozione, è fatto obbligo ricorrere alle tecniche meno distruttive possibili al fine di consentirne l'immediato ripristino il più possibile vicino al luogo d'originaria collocazione.

Valgono inoltre tutte le prescrizioni di tutela del titolo II delle presenti norme.

CAPO V
ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE
PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE E PER SERVIZI DI QUARTIERE
(ZONE OMOGENEE DI TIPO F E DI TIPO G)

ART. 38 - ZONE DESTINATE ALLA VIABILITÀ

La viabilità extraurbana è classificata nelle tavv.6 di PRG in relazione alle caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali nei tipi individuati all'art.2, secondo comma del decreto legislativo 30/4/92, n.285 e in conformità alle direttive in materia di cui all'art. 63 del PTCP , e precisamente:

B - Strade extraurbane principali (Direttrici principali): S.S. Abetone-Brennero

C - Strade extraurbane secondarie; (Direttrici secondarie): Fondovalle Panaro

E - Strade urbane di quartiere

F - Strade locali (Direttrici locali): Tutte le altre strade comunali e provinciali carrabili

Il PRG individua inoltre il Corridoio di rispetto del tracciato in variante della SS12, Nuova Estense, all'interno del quale sono vietate le nuove costruzioni e l'ampliamento degli edifici esistenti.

Le strade interne, con funzione di distribuzione capillare urbana o podereale degli autoveicoli, a fondo cieco ed a servizio di non più di 3.000 mq di SU residenziale, potranno avere una sezione minima di 5,50 ml, oltre al marciapiede (almeno su un lato).

Per tratti a fondo cieco a servizio di non più di 1.000 mq di SU la sezione potrà essere di ml 6,00 e priva di marciapiede su entrambi i lati.

Le piste ciclabili e pedonali (compresi i marciapiedi) dovranno avere sezione minima di ml 1,50. In particolare le piste ciclabili, se a due sensi di marcia, dovranno avere una sezione minima di ml 2,30.

Svincoli a rotonda tratto Madonna Baldacchini-La Chiozza della SS.12 Abetone-Brennero:

Fermo restando le altre disposizioni previste dal presente articolo, per la realizzazione di tali infrastrutture, valgono le seguenti disposizioni:

- nella progettazione esecutiva le opere dovranno essere realizzate rispettando:
 - il criterio della prevenzione dell'incidentalità stradale;
 - i parametri indicati dalla L.R. n.19/2003 e s.m. ed i. per quanto concerne l'inquinamento luminoso ed il risparmio energetico;
- lo svincolo a rotatoria adiacente agli abitati di Cà Bortolucci e Cà Venturelli è interessato dalla presenza di alcuni servizi a rete quali tubazione del gas media tensione e tubazione dell'acqua, e pertanto in fase esecutiva sarà necessario prevedere lo spostamento delle reti interessate dalla realizzazione della rotonda viaria e la realizzazione delle opere di protezione necessarie.

ART. 39 - ZONE F E G: ZONE A VERDE PUBBLICO

Le zone F e G specificamente zonizzate nelle tavole di PRG a verde pubblico sono destinate alla conservazione, integrazione e formazione di parchi e giardini di uso pubblico.

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

L'intervento è diretto in applicazione dei seguenti indici:

UF	=	0,05 mq/mq comprendente attrezzature coperte, scoperte e temporanee.
Parcheggi	=	indicati nel P.R.G. o secondo progetto.
H massima	=	un piano f.t. e comunque non superiore a ml 5,00

All'interno del Parco ducale storico del capoluogo, perimetrato e identificato con apposita simbologia nella tav. 5.1, non sono consentite nuove edificazioni ma solamente interventi di manutenzione dell'esistente e di restauro delle preesistenze storiche, nonché il mantenimento e la cura del verde.

L'area indicata nelle Tav. 6.4 e 6.5 con apposita simbologia, è destinata alla realizzazione di un impianto sportivo per il lancio della ruzzola. Tale previsione urbanistica è attuata esclusivamente tramite P.P. di iniziativa pubblica o tramite intervento diretto, previa approvazione di un progetto di opera pubblica. Nell'area citata non è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni ad eccezione di piccole attrezzature fisse o temporanee a servizio dell'attività dell'impianto sportivo, di superficie complessiva non superiore a mq. 175".

L'area del Parco Ducale non dovrà essere oggetto di interventi di antropizzazione tali da modificare sensibilmente l'assetto naturalistico, morfologico e vegetazionale della zona. Eventuali strutture e/o infrastrutture necessarie alla fruizione dell'area dovranno essere di modesta entità e tali da inserirsi correttamente nel contesto ambientale, anche con provvedimenti di mitigazione.

L'area di proprietà comunale nell'abitato di Verica, su cui già insistono parzialmente attrezzature sportive e relativi servizi, è destinata interamente alla realizzazione degli usi di cui al successivo art. 40, ed in particolare all'ampliamento delle funzioni sportive, secondo gli indici e le modalità previste dal presente art. 39.

ART. 40 - ZONE F E G: ZONE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO E ATTREZZATURE TECNICHE E TECNOLOGICHE DI INTERESSE GENERALE

Le suddette zone, specificamente individuate nelle tavole di PRG, sono destinate alla conferma, integrazione o realizzazione dei servizi pubblici di cui all'art.9 delle presenti norme e delle attrezzature tecniche e tecnologiche di interesse generale quali aziende, impianti, attrezzature per la distribuzione di gas, acqua, elettricità, sedi e depositi per trasporti pubblici, impianti di depurazione e sollevamento delle pubbliche fognature, edifici anonari, macelli pubblici.

L'intervento è diretto.

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:

- UF = 0,6 mq/mq
- Parcheggi di pertinenza = 20 mq/100 mq di SU
- Parcheggi pubblici = come da P.R.G.
- H massima = tre piani fuori terra salvo specifiche esigenze per strutture particolari
- VL = 0,5

L'area individuata in località Serra di Porto-La Sbrugna (Variante n. 12 Del. C.C. n. 67 del 29/6/2000) è riservata esclusivamente alla realizzazione di attrezzature scolastiche per l'infanzia.

Fermo restando il massimo indice di edificabilità UF sopra definito, l'effettuazione di interventi di nuova edificazione con UF superiore a 0,05 mq/mq entro l'area individuata in località Monteobizzo è subordinata alla preventiva redazione di apposita indagine geologico-geotecnica.

L'edificazione nell'area individuata con il numero 1 nella tav. 5.1a di PRG non è subordinata al rispetto di distanze dal confine dell'area con la zona A.

L'area classificata "Zona Omogenea F e G: zona per attrezzature di servizio e attrezzature tecniche e tecnologiche di interesse generale", sita in località Montemaramagno ed oggetto di accordo di pianificazione ai sensi dell'art.18 della L.R.20 del 24.03.2000, è destinata esclusivamente ad accogliere la realizzazione di un'isola ecologica.

Campo sportivo polivalente in località Miceno. Ferme restando le altre disposizioni di cui alla scheda di zona F e G, nell'area in oggetto valgono le seguenti prescrizioni particolari:

- l'edificazione del campo sportivo polivalente nell'area individuata con il numero 1 nella tav. 6.14 di PRG non è subordinata al rispetto di distanze dal confine dell'area con la zona E agricola."

In considerazione del fatto che la Regione Emilia Romagna ha già approvato una nuova classificazione sismica, che vede il territorio del Comune di Pavullo inserito in Categoria III, si chiede che la progettazione esecutiva e la realizzazione delle opere recepiscano i criteri previsti dalla normativa vigente relativa alle opere che rientrano in territori classificati in III classe.

Si prescrive inoltre di osservare i rilievi formulati nei pareri ARPA-AUSL della Variante Specifica approvata.

L'Area scolastica di via Braglia (V.S.2005/1) dovrà prevedere la realizzazione di un sistema di laminazione atto a minimizzare gli impatti sulla rete di smaltimento comunale ed essere dotata di un sistema di smaltimento a reti separate, con tubazioni a tenuta e materiali di idonee caratteristiche meccaniche, nel rispetto dell'art.42 del PTCP (indicazioni per le nuove fognature e relativi scarichi di cui al punto 4.7).

L'edificio dovrà essere progettato come struttura di classe 2, secondo quanto prevede il D.M. del 14/09/2005 "Norme Tecniche per le costruzioni". Pertanto tutti i livelli di progettazione successiva dovranno attenersi ed adattarsi a quanto prescrivono le norme vigenti, in particolare per quanto riguarda la definizione della pericolosità sismica. Dovranno essere eseguite nuove e più approfondite indagini per definire correttamente la categoria del suolo sismico con metodi che siano in grado di accertare la velocità delle onde S in maniera inequivocabile e con la caratterizzazione stratigrafica di tutti gli orizzonti investigati. Il dimensionamento corretto delle opere di fondazione dovrà tenere conto non solo dei carichi statici, ma anche degli effetti dinamici del terremoto atteso. Tutti gli interventi di scavo dovranno essere verificati e dimensionati in sicurezza, anche previo eventuale ricorso ad opere di sostegno. Anche la stabilità generale del versante dovrà essere valutata prima e dopo le opere da realizzare, sia in condizioni statiche che in quelle dinamiche.

**ZONA A DESTINAZIONE EXTRAGRIGOLA SOGGETTE A PARTICOLARI NORME DI
SALVAGUARDIA DEL PAESAGGIO (Art. 21 N.T.A.)**

SCHEDE NORMATIVE