

COMUNE DI BOBBIO  
PIANO REGOLATORE GENERALE 1993

NORME DI ATTUAZIONE  
marzo 2002

CAPITOLO I - APPLICAZIONE DEL P.R.G.....	6
ART.1 - FINALITÀ DEL P.R.G. ....	6
ART.2 - APPLICAZIONE DEL PIANO.....	6
ART.3 - NORME ED ELABORATI DI PIANO.....	6
ART.4 - PARAMETRI E DEFINIZIONI.....	7
1) Parametri di base. ....	7
2) Parametri derivati. ....	8
CAPITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G. ....	10
ART.5 - PROCEDIMENTI INERENTI L'ATTUAZIONE DEL P.R.G. ....	10
1) Programma Pluriennale di Attuazione.....	10
2) Perimetri dei Centri Abitati e dei Centri Edificati. ....	10
3) Territorio Urbanizzato. ....	10
4) Zone di Recupero del Patrimonio Edilizio Esistente. ....	10
5) Oneri Urbanizzativi. ....	11
6) Standards minimi ed inderogabili per la cessione di aree d'uso pubblico.....	11
7) Standards, Concessioni e Piani Attuativi.....	13
ART.6 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. ....	14
1) Piano Generale di Zona. ....	14
2) Piano Generale Territoriale.....	15
3) Studi di Fattibilità. ....	16
4) Piani Urbanistici Preventivi.....	16
5) Piani Agricoli di Sviluppo Aziendali e Interaziendali di Iniziativa Privata.....	17
6) Programma di Intervento Unitario.....	17
7) Progetto Unitario. ....	18
8) Denuncia di Inizio dell'Attività. ....	18
9) Autorizzazione.....	18
10) Autorizzazione per le modifiche delle destinazioni d'uso.....	18
11) Concessione.....	19
ART.7 - FUNZIONI INSEDIABILI.....	19
1) Categoria Residenziale. ....	19
2) Categoria Turistica. ....	19
3) Categoria Terziaria. ....	19
4) Categoria Produttiva. ....	20
5) Categoria Agricola.....	20
ART.8 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE.....	21
ART.9 - PRESCRIZIONI GENERALI PER LE ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE, SERVIZI SOCIALI E DI INTERESSE GENERALE.....	22
1) Aree per l'istruzione.....	23
2) Aree per attrezzature di interesse comune. ....	23
3) Aree per spazi di verde pubblico, per il gioco e per lo sport. ....	23
4) Aree per parcheggi pubblici.....	23
5) Zone per attrezzature di interesse urbano. ....	23
6) Zone destinate alla viabilità. ....	23
ART.10 - VINCOLI E LIMITAZIONI ALL'EDIFICABILITÀ. ....	24

ART.11 - PRESCRIZIONI NORMATIVE REGIONALI, PREVISIONI E DIRETTIVE PROGRAMMATICHE DELLA PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE.....	25
CAPITOLO III - ZONIZZAZIONE.....	26
ART.12 - INSEDIAMENTI DI ANTICO IMPIANTO.....	26
1) Edifici di Interesse Storico-Artistico.....	26
2) Edilizia Urbana di Valore Storico.....	26
3) Inseidiamenti di Interesse Culturale.....	26
4) Zone di Vecchia Formazione.....	26
5) Agglomerati di Origine Rurale.....	27
ART.13 - ZONE DI SATURAZIONE.....	27
1) Zone di Completamento Residenziale.....	27
2) Zone di Completamento Turistico.....	28
3) Zone di Completamento Terziario.....	28
4) Zone di Completamento Produttivo.....	28
5) Zone di Completamento dei Servizi.....	28
ART.14 - ZONE DI NUOVO IMPIANTO.....	29
1) Zone di Espansione Residenziale.....	29
2) Zone di Espansione Turistica.....	29
3) Zone di Espansione Terziaria.....	29
4) Zone di Espansione Produttiva.....	30
5) Zone di Espansione dei Servizi.....	30
ART.15 - ZONE DESTINATE ALL'USO AGRICOLO.....	30
1) Costruzioni Rurali ad Uso Abitazione.....	31
2) Costruzioni Rurali di Servizio.....	32
3) Costruzioni Rurali Destinate All'allevamento Aziendale e/o Interaziendale con gli Annessi Fabbricati di Servizio e Impianti Necessari allo Svolgimento di Tali Attività.....	33
4) Costruzioni Rurali Specializzate Destinate alla Lavorazione, Prima Trasformazione, Conservazione ed Alienazione di Prodotti Agricoli e Zootecnici dell'azienda Singola o Associata...	33
5) Costruzioni Rurali destinate all'esercizio di attività agrituristiche.....	34
ART.16 - VINCOLI E LIMITAZIONI ALL'EDIFICABILITÀ.....	34
1) Acque Pubbliche.....	34
2) Zone Sottoposte al Vincolo Idrogeologico.....	35
3) Fasce di Rispetto ai Pozzi Idrici Comunali e alle Sorgenti Naturali.....	35
4) Edifici di Interesse Storico-Artistico.....	36
5) Zone Sottoposte a Vincoli Paesaggistici.....	36
6) Zone di Rispetto ai Cimiteri di cui all'art.338 del T.U.L.S.....	36
7) Attività Insalubri.....	37
8) Strutture a Rete.....	37
9) Fasce di Rispetto Stradale esterne agli abitati.....	39
10) Distanze dalle Strade.....	40
11) Distanze fra i Fabbricati e dai Confini di Proprietà e di Zona.....	40
12) Abitati da Consolidare o da Trasferire.....	41
13) Zone di Rispetto all'Abitato.....	42
14) Parcheggi di Pertinenza.....	42
15) Attrezzamento delle Pertinenze.....	43
CAPITOLO V - TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO.....	44
ART.17 - CONSERVAZIONE DELLE AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO.....	44
1) Aree di Concentrazione di Materiali Archeologici.....	44
2) Altre Zone di Probabile Interesse Archeologico.....	44

ART.18 - CONSERVAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI DI VALORE STORICO. ....	44
ART.19 - CONSERVAZIONE DEGLI AGGLOMERATI E DEGLI EDIFICI DI INTERESSE TESTIMONIALE. ....	47
1) Agglomerati di Origine Rurale di Interesse Testimoniale. ....	48
2) Aggregazione di Tipologie di Interesse Testimoniale. ....	48
3) Costruzioni Isolate di Interesse Testimoniale. ....	48
ART.20 - TUTELA DELLE STRUTTURE DI ORIGINE STORICA E DI INTERESSE TESTIMONIALE. ....	49
1) Pertinenze di Interesse Testimoniale. ....	49
2) Fonti di Interesse Testimoniale. ....	49
3) Infrastrutture di Interesse Testimoniale. ....	49
4) Viabilità Storica Extraurbana. ....	49
5) Viabilità Storica Interna agli Abitati. ....	50
ART.21 - TUTELA DELLE EMERGENZE NATURALISTICHE, MORFOLOGICHE E TESTIMONIALI. ....	50
1) Tutela delle Linee di Crinale. ....	50
2) Zone a Prevalente Affioramento Litoide, Calanchi, Conoidi di Detrito o di Deiezione. ....	51
3) Tutela dei Boschi di valore Ambientale, delle Zone Coltive di Antico Impianto a Terrazze e delle Cave Antiche. ....	51
4) Terrazzamenti fluviali. ....	52
ART.22 - TUTELA DEL TERRITORIO EXTRAURBANO. ....	52
1) Alvei incisi. ....	52
2) Alvei di piena. ....	54
3) Fasce di tutela dei corsi d'acqua. ....	55
4) Fasce di integrazione fluviale. ....	56
5) Zone instabili e a rischio di dissesto negli abitati. ....	56
6) Zone instabili e a rischio di dissesto nelle Zone agricole. ....	56
7) Formazioni Boschive. ....	59
8) Zone Cespugliate o con Copertura Arborea Carente. ....	60
ART.23 - SALVAGUARDIA DEL PAESAGGIO. ....	60
1) Zone di Tutela Naturalistica. ....	60
2) Zone di Tutela Naturalistica-Ambientale. ....	61
3) Zone fluviali. ....	61
4) Zone di Particolare Interesse Paesaggistico-Ambientale. ....	62
5) Zone ad Edificazione Diffusa. ....	63
CAPITOLO VI - VARIANTI AL P.R.G. ....	64
ART.24 - VARIANTI AL P.R.G. ....	64
ART.25 - VARIANTI DA APPROVARE CON DELIBERAZIONE CONSIGLIARE. ....	64
CAPITOLO VII - ALTRE PRESCRIZIONI PARTICOLARI. ....	65
ART.26 - EDIFICI ESISTENTI IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI PREVISTE DAL P.R.G. ....	65
ART.27 - PRESCRIZIONI GEOLOGICHE. ....	65
ART.28 - TRASFERIMENTO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVE. ....	65
ART.29 - CATASTO URBANISTICO. ....	65
ART.30 - DIVIETO DI INSTALLAZIONI PUBBLICITARIE. ....	66
ART.31 - PARTICOLARI PRESCRIZIONI PER GLI AGGLOMERATI DI ORIGINE RURALE. ....	66

ART.32 - VIABILITÀ PANORAMICA.....	66
ART.33 – SISTEMA DEI CRINALI.....	66
ART.34 – ZONE DI SVILUPPO TURISTICO-TERMALE.....	67
ART.35 – INTERVENTI SULL’ESISTENTE – CATALOGO FOTOGRAFICO.....	70
ART.36 – UNITÀ DI PAESAGGIO .....	70

## **CAPITOLO I - APPLICAZIONE DEL P.R.G.**

### **ART.1 - FINALITÀ DEL P.R.G.**

Il P.R.G. disciplina le destinazioni d'uso del territorio comunale e gli interventi pubblici e privati in rapporto alle esigenze di sviluppo economico e sociale della comunità locale, tendendo alla salvaguardia dei valori urbani e collettivi, di quelli ambientali e naturali, nonché di quelli produttivi.

### **ART.2 - APPLICAZIONE DEL PIANO.**

Il Piano Regolatore Generale si applica, a norma della legge urbanistica 17/8/1942 n. 1150 e successive modificazioni e delle altre norme legislative vigenti, a tutto il territorio comunale secondo le prescrizioni delle presenti norme e degli elaborati di progetto allegati.

A decorrere dalla data di adozione della presente Variante Generale al P.R.G., e fino alla emanazione del relativo atto di approvazione da parte del Presidente della Giunta Provinciale, il Sindaco deve sospendere ogni determinazione sulle domande di concessione edilizia e nei confronti di qualsiasi intervento di trasformazione del territorio che sia in contrasto con la presente Variante Generale o tale da comprometterne e renderne più gravosa l'attuazione; in ogni caso le sospensioni non potranno avere durata superiore a 5 anni.

### **ART.3 - NORME ED ELABORATI DI PIANO.**

Le presenti norme di attuazione, unitamente agli elaborati di progetto, attuano sul territorio comunale i lineamenti e gli orientamenti programmatici del P.R.G.

In caso di non corrispondenza tra le tavole a scala diversa fa sempre testo la tavola a scala più dettagliata.

Qualora aree o immobili risultino interessati da più norme o prescrizioni per esse vanno applicate comunque le norme o prescrizioni maggiormente limitative delle trasformazioni e delle utilizzazioni.

La presente variante al P.R.G. si compone, oltre che degli elaborati di analisi depositati presso la segreteria comunale, dei seguenti elaborati di progetto:

- le presenti Norme di Attuazione
- n.22 cartografie in scala 1:5.000 denominate "Zonizzazione"
- n.1 fascicolo con gli estratti cartografici in scala 1:1.000 di "Zonizzazione"
- n.1 tavola di "Legenda delle cartografie in scala 1:5.000 ed estratti in scala 1:1.000 denominati Zonizzazione"
- n.2 cartografie in scala 1:25.000 denominate "Sintesi delle Previsioni di Piano – Zonizzazione"
- n.22 cartografie in scala 1:5.000 denominate "Modalità di Attuazione"
- n.1 tavola di "Legenda delle cartografie in scala 1:5.000 denominate Modalità di Attuazione"

- n.2 cartografie in scala 1:25.000 denominate “Sintesi delle Previsioni di Piano - Modalità di Attuazione”
- n.1 fascicolo denominato “Catalogo fotografico dei beni paesaggistici”
- Relazione di sintesi.

È inoltre acclusa al P.R.G. la Relazione Geologica.

#### **ART.4 - PARAMETRI E DEFINIZIONI.**

Le previsioni del P.R.G. si attuano in riferimento ai seguenti parametri urbanistico-edilizi di base ed ai loro derivati. La loro definizione costituisce inoltre la base interpretativa della terminologia tecnica delle presenti norme.

Integrativamente a questi parametri trovano applicazione le ulteriori prescrizioni previste dal Regolamento edilizio in quanto non in contrasto con le presenti definizioni.

##### **1) Parametri di base.**

*St* - Superficie territoriale: è la superficie individuata nelle planimetrie del P.R.G. all'interno della quale il Piano si attua mediante strumento urbanistico preventivo; è composta dalla superficie fondiaria e dalla superficie per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

*Sf* - *Superficie fondiaria*: è la superficie dell'area, a destinazione omogenea di zona, suscettibile di edificazione diretta, al netto di tutte le superfici destinate ad urbanizzazione primaria e secondaria; essa pertanto risulta dalla somma della superficie coperta o copribile e dalla superficie scoperta, pavimentata o meno, di pertinenza della costruzione.

*Su* - *Superficie utile*: è costituita dalla somma della superficie lorda di tutti i piani (compresi i vani scala e i vani ascensore) fuori ed entro terra, sottratta delle Superfici delle pertinenze (*Sp*).

*Sp* - *Superficie delle pertinenze*:

- a) nel caso di edifici residenziali o adibiti ad attività terziarie è costituita dalla superficie lorda di:
  - cantine, lavanderia, wc., legnaia, deposito-cicli, locale gioco-bimbi, locali di sgombero, archivi e relativi collegamenti orizzontali e verticali purchè di altezza interna media netta non superiore a mt.2,50;
  - autorimesse nella misura non superiore al 30% della superficie utile, purchè di altezza interna media netta non superiore a mt.2,50;
  - servizi tecnici del fabbricato (locali macchine ascensori, centrale termica, di condizionamento, ecc.);
  - cabine elettriche di trasformazione, impianti di depurazione, locali per lo smaltimento dei rifiuti;
  - porticati di uso pubblico e di uso condominiale; -porticati di uso privato, logge coperte e balconi;

- sottotetti o parti di essi purchè di altezza interna media netta non superiore a mt.2,00.
- b) nel caso di edifici a destinazione produttiva, agricola o a servizi è costituita da:
- servizi tecnici del fabbricato (locali macchine ascensori, centrale termica, di condizionamento, ecc.);
  - pensiline a sbalzo.

*Hf - Altezza delle fronti:* l'altezza di ciascuna fronte di un fabbricato si misura come media delle distanze fra il più alto degli elementi architettonici di cui ai successivi punti 1a e 1b ed il più basso tra gli elementi indicati ai successivi punti 2a, 2b, 2c, 2d.

Gli elementi da considerare sono i seguenti:

- 1a) l'estradosso del soffitto dell'ultimo piano abitabile o agibile (se tale soffitto è inclinato ne va calcolata la media ponderata);
- 1b) il bordo superiore della linea di gronda;
- 2a) quota media del terreno allo stato naturale;
- 2b) quota media del terreno modificato a seguito dell'inserimento dell'opera progettata;
- 2c) quota media del marciapiede stradale o del piano stradale a contatto con l'edificio;
- 2d) il piano di calpestio del piano terreno.

*Hu - Altezza utile:* è data dalla differenza tra la quota calpestabile del pavimento del piano considerato e la quota del pavimento del piano superiore ovvero, all'ultimo piano, la quota dell'estradosso del solaio di copertura (se la linea dell'estradosso su ciascun fronte è inclinata ne va calcolata la media ponderata);

*Dc - Ds - Df- rispettivamente:* Distanza minima dai confini, Distanza minima dalle strade, Distanza minima dai fabbricati. È la distanza misurata dal perimetro della superficie coperta rispettivamente al confine di proprietà o di zona, al ciglio stradale, ai fabbricati prospicienti o ad altri corpi dello stesso fabbricato.

*Sm - Superficie minima di intervento:* è l'area minima richiesta per ogni intervento edilizio diretto ed ogni intervento urbanistico preventivo.

*S.A.U. - Superficie agricola utilizzata:* è la superficie fondiaria depurata delle tare improduttive.

## 2) Parametri derivati.

*Ut - Indice di utilizzazione territoriale = Su/St.*

La massima superficie utile, espressa in mq., costruibile per ogni mq. o ha di superficie territoriale;

*Uf - Indice di utilizzazione fondiaria = Su/Sf.*

La massima superficie utile espressa in mq. costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria;

*Sc - Superficie coperta.*

Aree risultanti dalla proiezione orizzontale sul lotto di tutti gli edifici principali ed accessori, compresi i corpi e gli elementi a sbalzo, i porticati, le tettoie e le verande.

Sono esclusi dal computo della superficie coperta:

- a) i balconi, i cornicioni e le gronde se hanno sporgenza non superiore a mt.1,00, le pensiline di ingresso se non superano gli 8 mq. di superficie;
- b) le parti dell'edificio completamente sotterranee, le autorimesse interrato per almeno 3/4 della loro altezza lorda purchè interamente coperte da uno strato di almeno 30 cm. di terra coltivabile a prato ed inserite adeguatamente nella sistemazione di aree libere;
- c) le piscine e le vasche all'aperto;
- d) le aie, le concimaie e le serre di coltura in zona rurale, i piani caricatori in zona industriale o artigianale.

*Hmax - Altezza massima del fabbricato:* è data dalla media delle altezze delle varie fronti. Le presenti norme possono definire le altezze massime ammesse per gli edifici.

*Vt - Volume totale del fabbricato = (Su x Hu) + (Sp x Hu):* è dato dalla somma dei prodotti delle Superfici utili sommate alle Superfici delle pertinenze dei singoli piani per le rispettive Altezze utili.

*Vu - Volume utile del fabbricato = Su x Hu:* è dato dalla somma dei prodotti delle Superfici utili dei singoli piani per le rispettive Altezze utili.

*It - Indice di fabbricabilità territoriale = Vu/St:* è il volume utile massimo, espresso in mc., costruibile per ogni mq. o ha di superficie territoriale.

*If - Indice di fabbricabilità fondiaria = Vu/Sf:* è il volume utile massimo espresso in mc., costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria.

*Ampliamento una-tantum:* si precisa inoltre che l'ampliamento una-tantum possa concedersi esclusivamente per gli edifici che già non abbiano usufruito di tale ampliamento una-tantum in applicazione al vigente P.R.G.

## **CAPITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

### **ART.5 - PROCEDIMENTI INERENTI L'ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

Ineriscono l'attuazione del P.R.G. i seguenti procedimenti:

#### **1) Programma Pluriennale di Attuazione.**

Il P.R.G. si attua mediante il P.P.A. redatto in conformità alla L.N. 10/77, alla L.R. 2/78 e successive modifiche.

Il P.P.A., anche in rapporto alle previsioni di spesa pubblica e in coerenza con le indicazioni degli strumenti della programmazione sovracomunale, regola la graduale attuazione del P.R.G. e coordina la realizzazione degli interventi pubblici e privati con riferimento ad un periodo di tempo non inferiore a tre e non superiore a cinque anni.

Il programma pluriennale di attuazione può essere sottoposto a revisione in seguito all'approvazione del P.R.G. oppure in conseguenza di varianti al Piano di zona per l'edilizia economica e popolare, al Piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi ed al Piano comunale per le attività estrattive.

#### **2) Perimetri dei Centri Abitati e dei Centri Edificati.**

Questi sono costituiti dal perimetro dei centri abitati in applicazione alla legge n.765/1967, art.17 (che integra l'art.41 della legge n.1150/1942) e dei centri edificati in applicazione alla legge n.865/1971, art.18; le zone sono individuate con deliberazione del Consiglio Comunale.

La delimitazione dei centri abitati in applicazione all'art.4 del D.L.30/4/1992 n°285 è deliberata dalla Giunta comunale al fine della determinazione delle fasce di rispetto previste dal Nuovo Codice della Strada.

#### **3) Territorio Urbanizzato.**

In riferimento al punto 3) del secondo comma dell'art.13 di L.R.47/1978 come succ. mod. e integr., il territorio urbanizzato è costituito dal perimetro continuo che comprende tutte le aree edificate con continuità e i lotti interclusi.

#### **4) Zone di Recupero del Patrimonio Edilizio Esistente.**

Sono costituite dalle zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio e urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

Le zone sono individuate con deliberazione del Consiglio Comunale sottoposta al controllo di cui all'art.59 della legge 10/2/1953 n.62.

I proprietari di immobili e di aree nelle Zone di Recupero possono presentare proposte di Piani di Recupero ai sensi della L.N. 457/78.

## **5) Oneri Urbanizzativi.**

Gli oneri di urbanizzazione sono regolati:

- dalla apposita deliberazione consigliere che determina col criterio della monetizzazione la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria, e delle opere necessarie per l'allacciamento ai pubblici servizi da porre a carico dei proprietari lottizzanti, in attuazione dell'art.28 di L.N. 1150/1942 come integrata da 765/1967, recependo le tabelle parametriche regionali sugli oneri di urbanizzazione, in attuazione al prescritto dell'art.5 di L.N. n.10/1977;
- dalla apposita deliberazione che determina il valore unitario per mq. nel caso della monetizzazione di aree di urbanizzazione primaria e secondaria, in alternativa alla loro cessione.

Queste delibere continuano ad applicarsi per quanto non in contrasto con le previsioni generali di Piano Regolatore, ovvero debbono intendersi integrate dalle prescrizioni successivamente specificate.

## **6) Standards minimi ed inderogabili per la cessione di aree d'uso pubblico.**

L'attuazione del P.R.G., per quanto attiene alle aree di uso pubblico, è regolata dal Piano dei Servizi che assicura la dotazione minima e inderogabile di spazi pubblici attrezzati in relazione alla modificazione o allo sviluppo degli insediamenti con riguardo alle diverse funzioni da insediare.

Il Piano specifica le aree necessarie al soddisfacimento degli standards, conformemente all'art.46 di LR 47/1978, come successivamente modificato e integrato, specificando la classificazione delle zone d'uso pubblico in:

- “e” aree attrezzate da sottoporre ad interventi di carattere ordinario
- “i” aree suscettibili di integrazioni all'attrezzamento
- “p” aree da attrezzare già in proprietà dell'Amministrazione Comunale
- “a” altre aree da acquisire e attrezzare
- “e/r” aree in uso a soggetti diversi dall'Amministrazione Comunale, già esistenti “e” e da realizzare “r”.

I fondi derivanti dal soddisfacimento degli oneri di urbanizzazione col criterio della monetizzazione sono destinati all'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi anche predisponendo, se del caso, uno speciale capitolo di bilancio da sottoporre a verifica almeno con scadenza annuale con la finalità di destinare le risorse disponibili alla graduale realizzazione del Piano. I progetti per l'esecuzione delle opere previste dal Piano dovranno assicurare la razionale e coordinata sistemazione delle aree con la previsione delle opportune opere e degli impianti necessari al contesto di intervento.

Il Piano dei Servizi potrà modificarsi ai sensi di art.15 di L.R. 47/1978 e nei modi stabiliti nel medesimo articolo; inoltre potrà integrarsi secondo le specifiche previsioni che i piani del commercio dovessero formulare in termini di standards urbanistico-edilizi.

Le aree interessate dal Piano dei Servizi sono rappresentate sulle cartografie di Zonizzazione del P.R.G. ad esclusione delle aree ricadenti in zone di lottizzazione convenzionata per le cui previsioni si rimanda alle convenzioni stipulate.

Per l'attuazione del Piano, la determinazione delle aree d'uso pubblico da prevedersi deve effettuarsi con riferimento alle nuove costruzioni, agli interventi sugli edifici esistenti e alle zone di espansione in rapporto alle funzioni prevalenti da insediare; per funzioni o destinazioni d'uso prevalenti debbono intendersi quelle la cui incidenza non sia inferiore al 75% della superficie utile totale dell'intervento o dell'unità immobiliare, con riferimento alle categorie di destinazioni d'uso determinate dal P.R.G.

Gli standards minimi e inderogabili sono i seguenti:

*A) Nuove costruzioni:*

per gli interventi di nuova costruzione e per gli ampliamenti di edifici esistenti, devono essere garantite le seguenti quantità di aree di urbanizzazione primaria:

- per le zone a destinazione residenziale uno standard di parcheggio pari a 5 mq. ogni 100 mc. di intervento;
- per le zone a destinazione terziaria o turistica uno standard di parcheggio pari al 40% di Superficie utile;
- per le zone a destinazione produttiva uno standard di parcheggio pari a 5 mq. ogni 100 mq. di Superficie fondiaria.

Per questi interventi è obbligatoria la cessione degli standards precedenti ad esclusione dei casi in cui, nelle zone omogenee B, a causa delle limitate dimensioni dell'intervento, le aree da cedere risultino inferiori a mq.50; nel qual caso ne è consentita la monetizzazione; come pure nel caso di interventi di ampliamento, qualora sia verificata l'impossibilità della realizzazione, in alternativa alla cessione ne è consentita la monetizzazione.

*B) Interventi sugli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme:*

per interventi di ripristino edilizio, comprese le modifiche alle destinazioni d'uso comportanti o meno lo svolgimento di opere edilizie, è prescritta la monetizzazione di uno standard di parcheggio pubblico pari alla metà degli standards determinati al precedente punto A) distintamente per le destinazioni residenziali, terziarie o turistiche e produttive. Per interventi edilizi diretti di abbattimento e ricostruzione è consentita la cessione o la monetizzazione del medesimo standard. Ed infine per interventi preventivi di ristrutturazione urbanistica di esso ne è obbligatoria la cessione.

*C) Zone di espansione:*

nelle zone di nuovo impianto urbanizzativo devono garantirsi le seguenti quantità minime di aree primarie e secondarie.

Aree di urbanizzazione primaria:

- zone a destinazione residenziale: parcheggi = 5 mq. ogni 100 mc.;
- zone a destinazione terziaria o turistica: parcheggi = 40% di Superficie utile;
- zone a destinazione produttiva: parcheggi = 5% di Superficie territoriale.

Aree di urbanizzazione secondaria:

- zone a destinazione residenziale = 20 mq. per ogni 100 mc: è possibile la monetizzazione di queste aree in misura non superiore allo standard di 10 mq. ogni 100 mc.;
- zone a destinazione terziaria o turistica = 60 mq. per 100 mq. di Superficie utile;
- zone a destinazione produttiva = 10 mq. per 100 mq. di Superficie territoriale.

Le aree di urbanizzazione secondaria come prima determinate possono essere cedute anche in zone classificate a servizi pubblici esternamente al perimetro delle zone sottoposte a piano urbanistico preventivo; limitatamente al caso di zone sottoposte a Programma di Intervento Unitario, previo parere favorevole della Commissione Edilizia, è possibile la monetizzazione per intero delle aree di urbanizzazione secondaria.

## **7) Standards, Concessioni e Piani Attuativi.**

L'applicazione degli standards si effettua con riferimento ai procedimenti attuativi previsti dal P.R.G. ovvero in rapporto agli interventi diretti e preventivi.

### *a) Zone sottoposte ad intervento diretto.*

- a1) Per il rilascio di nuove concessioni lo standard di aree d'uso pubblico è dovuto nelle quantità e nei modi precedentemente determinati al punto 6), voci A) e B) rispettivamente per gli interventi di nuova costruzione e sull'esistente, anche nel caso di modifiche alle destinazioni d'uso senza lo svolgimento di opere edilizie comportanti il passaggio da una ad altra categoria di funzioni, come stabilite dal succ. art.7. L'applicazione dello standard non si effettua nel caso di modifiche all'uso regolate da autorizzazione del Sindaco.
- a2) Qualora venga richiesta la modificazione alla destinazione d'uso prevista in concessioni già rilasciate alla data di adozione delle presenti norme, durante il periodo di validità delle concessioni stesse, lo standard è dovuto nelle quantità precedentemente determinate, anche con il criterio generalizzato della monetizzazione qualora sia dimostrata l'impossibilità di cedere le aree necessarie a soddisfare il nuovo standard.
- a3) Qualora la destinazione d'uso venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori lo standard è dovuto nella misura corrispondente alla nuova destinazione richiesta.
- a4) Decorsi dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione le modifiche alle destinazioni d'uso comportano l'applicazione dello standard nelle quantità e nei modi precedentemente determinati al punto 6), voce B), relativa agli interventi sull'esistente.
- a5) Il mancato soddisfacimento degli standards relativi alla cessione di aree d'uso pubblico, con riferimento alla casistica procedurale prima esposta, alle quantità e alle modalità precedentemente stabilite al punto 6, voci A) e B), è motivo di diniego della concessione.

### *b) Zone sottoposte a piano preventivo.*

b1) L'approvazione di nuovi piani urbanistici attuativi comporta l'applicazione degli standards precedentemente determinati al punto 6) voce A) per gli interventi di nuova costruzione in zone parzialmente urbanizzate, al punto 6) voce B) per gli interventi di ristrutturazione urbanistica sull'esistente e al punto 6) voce C) per gli interventi relativi a zone di nuovo impianto urbanizzativo con riferimento alle specifiche funzioni o destinazioni d'uso da insediarsi.

Le concessioni vengono rilasciate conformemente alle previsioni del Piano approvato e nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori previsti in concessione potranno comunque consentirsi quelle modifiche alle destinazioni d'uso conformi alle previsioni del piano attuativo stesso. Sono comunque consentite con autorizzazione sindacale quelle modifiche d'uso non comportanti il passaggio da una ad altra categoria di destinazioni d'uso come specificate al succ. art.8.

b2) Nel caso di piani attuativi già approvati continuano ad applicarsi gli standards previsti nelle convenzioni con riferimento alle aree da cedere in esse previste. Il rilascio delle concessioni è subordinato soltanto all'eventuale pagamento del corrispettivo equivalente alla mancata cessione delle aree mancanti da determinarsi in base allo standard stabilito al precedente comma per i nuovi interventi preventivi.

b3) Nel caso in cui sia decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano preventivo, o comunque qualora entro il suo termine di validità temporale, venga richiesto di apportarvi modifiche sostanziali, per le parti rimaste inattuato si applicano gli standards determinati al prec. punto b1), mentre per le parti relative alle costruzioni già realizzate lo standard è determinato con riferimento al precedente punto 6) relativo alle nuove costruzioni dopo aver completato le regolari procedure di legge per l'approvazione del piano così modificato.

## **ART.6 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

### **A) INTERVENTI PREVENTIVI**

Il P.R.G. si attua mediante i seguenti interventi urbanistici preventivi:

#### **1) Piano Generale di Zona.**

Le aree non edificate di particolare interesse urbano sono soggette ad un Piano Generale di Zona, esteso alle intere aree, come individuate graficamente dal P.R.G., o ad altre eventuali ritenute analoghe a giudizio dell'Amministrazione Comunale. Per esse va compilata una previsione particolareggiata della zonizzazione prevista dal P.R.G., da approvarsi in Consiglio Comunale, con le procedure di cui all'art.21 della L.R. n.47/1978, come integrata dalla L.R. n.23/1980, ed in riferimento alle facoltà accordate all'Amministrazione Comunale dall'art.15, comma quarto, della già citata legge regionale, nonché dall'art.3 della L.R. n.46/1988.

Il Piano Generale di Zona, nel rispetto della zonizzazione, dei vincoli e delle limitazioni all'edificabilità, delle prescrizioni e direttive per la tutela del territorio previsti dal P.R.G., deve specificare:

- la razionale e coordinata sistemazione della zona specificando i singoli interventi da realizzarsi, anche con la suddivisione per isolati, lotti o unità minime di intervento;
- la definizione delle infrastrutture tecnologiche e delle aree d'uso pubblico necessarie all'urbanizzazione della zona, nonché i corrispettivi allacciamenti;
- la definizione dei perimetri delle singole aree soggette a distinti Piani Urbanistici Preventivi previa specificazione dei riparti dei carichi urbanistici pubblici e privati, con riferimento alle singole proprietà fondiarie;
- se del caso, le opere necessarie a garantire la sicurezza dell'insediamento sotto il profilo dei dissesti, delle acclività dei suoli e dell'esondabilità.

Le zone di nuovo impianto possono comunque attuarsi tramite un unico Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica o comunque, in seguito alla concessione di autorizzazione a lottizzare, tramite Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata esteso alle intere aree come individuate graficamente nelle tavole di Piano. I privati singoli o riuniti in consorzio possono comunque sottoporre all'Amministrazione Comunale uno schema di Piano Generale di Zona, corredato delle specifiche elaborazioni tecniche elencate al precedente comma, che potrà, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, essere sottoposto alle procedure di approvazione come specificate al secondo contenuto del primo comma del punto 1) del presente articolo anche introducendovi le necessarie modifiche per la razionale urbanizzazione dell'area.

Per le aree parzialmente edificate che necessitano modeste integrazioni alle opere di urbanizzazione esistenti, il Piano Generale di Zona può attuarsi anche tramite Programmi di Intervento Unitario purchè questi si riferiscano a zone di modesta estensione direttamente servite dalla rete infrastrutturale esistente.

Nell'ambito delle zone interessate dai Piani generali di zona le aree particolarmente acclivi oppure interessate, anche parzialmente e marginalmente, da processi di dissesto o comunque da fenomeni di esondabilità anche se di carattere speciale o straordinario, dovranno destinarsi prioritariamente all'uso pubblico. L'edificabilità sarà in ogni caso consentita in base ad adeguate analisi geologiche che suffraghino per le aree in esame l'insussistenza delle condizioni di pericolosità prima esposte, anche con l'esecuzione delle più idonee opere atte a garantire la più completa sicurezza dell'insediamento; queste opere potranno in ogni caso interessare il più opportuno intorno di contesto.

## **2) Piano Generale Territoriale.**

Il Piano Generale Territoriale costituisce a livello comunale strumento di specificazione di piani programmi o progetti relativi ad interventi complessi. Si applica nelle zone specificatamente individuate sulle cartografie di Piano e in ogni altra zona che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, richieda l'iniziativa integrata e coordinata della Regione, della Provincia o di altri enti locali, di amministrazioni statali, nonché di altri soggetti pubblici o privati.

Il Piano specifica:

- i lavori e le opere da realizzare ed i relativi progetti di massima;

- le previsioni e le prescrizioni che comportano vincoli di carattere generale o particolare espressi attraverso una rappresentazione grafica atta ad individuare le aree interessate da tali vincoli;
- la valutazione dei costi e dei tempi di realizzazione degli interventi, l'analisi economico-finanziaria e gestionale del progetto, l'individuazione dei soggetti attuatori, la specificazione delle modalità di attuazione e degli strumenti operativi e finanziari;
- una disciplina che realizzi il coordinamento delle azioni per l'attuazione del Piano sulla base dell'accordo approvato dai soggetti partecipanti.

Il Piano deve contenere inoltre la valutazione dell'impatto sugli elementi ambientali, paesaggistici, sociali ed economici che la realizzazione degli interventi previsti comporta.

Il Piano in ogni caso non può configurarsi come variante al P.R.G.

### **3) Studi di Fattibilità.**

Nell'ambito delle finalità di tutela del patrimonio storico e culturale l'Amministrazione Comunale può promuovere ulteriori studi e programmi, oltre a quelli già avviati e perimetrati nelle cartografie di P.R.G., volti alla conoscenza, alla conservazione e alla valorizzazione degli insediamenti storici, in attuazione alla legge regionale n.6/1989.

Lo Studio di Fattibilità viene approvato con deliberazione del Consiglio Comunale e deve essere riferito alle aree, alle strutture e agli edifici su cui si intende intervenire con Piani di recupero di cui al successivo punto 4). L'approvazione dello Studio di Fattibilità non può determinare comunque la modifica, l'integrazione o la variazione delle previsioni contenute nel P.R.G.

Lo Studio di Fattibilità è costituito dai seguenti elementi:

- inquadramento territoriale ed urbanistico;
- individuazione delle tecniche costruttive tipiche dell'area, analisi delle destinazioni d'uso compatibili con le tipologie edilizie;
- programma attuativo degli interventi, con articolazione delle fasi temporali e delle procedure;
- piano finanziario;
- individuazione degli enti e dei soggetti interessati.

### **4) Piani Urbanistici Preventivi.**

Le zone sottoposte ad interventi urbanistici preventivi, come specificati nelle cartografie di Piano, si attuano secondo le seguenti modalità:

- piani particolareggiati di iniziativa pubblica, ai sensi della sezione II della L.N. n.1150/1942 come successivamente modificata e nel rispetto degli artt.20, 21, 22 della L.R. n.47/1978 e succ. mod. e integr.;

- piani per l'edilizia economica e popolare, ai sensi della L.N. n.167/1962 come modificata dalla L.N. n.865/1971 e dalle successive modifiche e integrazioni e nel rispetto dell'art.24 della L.R. n.47/1978 e succ. mod. e integr.;
- piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi, ai sensi dell'art.27 della L.N. n.865/1971 e nel rispetto dell'art.24 della L.R. n.47/1978 e succ. mod. e integr.;
- piani di recupero di iniziativa pubblica, ai sensi del titolo IV della L.N. n.457/1978 e nel rispetto dell'art.26 della L.R. n.47/1978 e succ. mod. e integr.;
- piani particolareggiati di iniziativa privata, ai sensi dell'art.8 della L.N. n.765/1967 che integra l'art.28 della L.N. n.1150/1942 e nel rispetto dell'art.25 della L.R. n.47/1978 e succ. mod. e integr.;
- piani di recupero di iniziativa privata, ai sensi del titolo IV della L.N. n.457/1978 e nel rispetto dell'art.26 della L.R. n.47/1978.

Nelle zone interessate da Piani Urbanistici Preventivi già approvati si applicano gli indici, le norme e le prescrizioni approvate fino al termine stabilito per l'esecuzione delle opere in esso previsto. Decorso tale termine, qualora siano state completate le opere di urbanizzazione, continuano ad applicarsi le norme e le prescrizioni contenute nel Piano approvato, in applicazione al primo comma di art.17 di L.N. 1150/1942.

Nel caso in cui il piano regolatore modifichi le previsioni generali relative a zone già interessate da Piani Urbanistici Preventivi durante il periodo di validità determinato al momento dell'approvazione degli stessi, l'attuazione delle zone è soggetta al preventivo adeguamento degli strumenti particolareggiati stessi alle nuove previsioni generali entrate in vigore.

#### **5) Piani Agricoli di Sviluppo Aziendali e Interaziendali di Iniziativa Privata.**

Questi sono proposti dai soggetti di cui agli artt.6 e 7 della L.R. 5/5/77 n.18 che stabiliscono, in funzione delle reali necessità produttive delle aziende agricole, la quantità degli interventi infrastrutturali ed edilizi necessari al loro sviluppo; la validità temporale per l'attuazione è determinata dai Piani stessi conformemente alla già citata legge.

#### **6) Programma di Intervento Unitario.**

Il Programma di Intervento Unitario si applica nelle zone di nuova edificazione, come individuate nelle cartografie di Piano, di modesta estensione e direttamente servite dalla rete infrastrutturale esistente.

Il Programma deve prevedere la suddivisione in lotti delle aree edificabili e le opere di urbanizzazione necessarie per l'attuazione della zona da realizzarsi contestualmente alla graduale edificazione della stessa; l'attuazione delle opere urbanizzative è subordinata alla presentazione di atto unilaterale d'obbligo che vincoli i proprietari alla realizzazione delle stesse. In questo atto dovranno comprendersi anche le eventuali strade interne d'uso privato che dovessero rendersi necessarie per l'urbanizzazione della zona dovendo rimanere, queste, in carico ai privati interessati.

## **7) Progetto Unitario.**

Nelle zone specificamente individuate nelle cartografie di Piano, l'attività costruttiva è subordinata alla presentazione di un Progetto Unitario a cui, normalmente, farà riferimento un'unica concessione. In ogni caso con l'approvazione del progetto unitario può essere consentito un programma di intervento, articolato in fasi, ciascuna soggetta a specifica concessione.

### **B) INTERVENTI DIRETTI**

In ogni altro caso in cui il P.R.G. non prescrive interventi urbanistici preventivi l'attività edilizia è soggetta ai seguenti interventi diretti:

## **8) Denuncia di Inizio dell'Attività.**

Le opere previste al comma 7 dell'art.4 della legge 5/10/1993, n°398 come modificato dalla legge 23/12/1996, n°662 e dall'art.11 della legge 23/5/1997, n°135, sono subordinate alla denuncia di inizio dell'attività come è specificato nella legge medesima.

## **9) Autorizzazione.**

L'autorizzazione è rilasciata nel caso di opere relative alla manutenzione straordinaria in base all'art.48 della L.N. n.457/1978, o ad interventi risanativi per il recupero abitativo di edifici preesistenti in base all'art.7 della L.N. n.94/1982 o ad altri interventi sul sovrasuolo di cui al comma secondo dell'art.7 della L.N. n.94/1982, con l'esclusione di opere relative ad edifici vincolati ai sensi delle leggi 1/6/1939, n.1089 e 29/6/1939, n.1497, come recepite nel D.L. del 29 ottobre 1999, n° 490.

Le opere relative ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono definite rispettivamente dagli artt.42 e 43 della L.R. n.47/1978 e succ. mod. e integr.

Le opere relative ad interventi di restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, sono definite dall'art.36 della L.R. n.47/1978 e succ. mod. e integr.

## **10) Autorizzazione per le modifiche delle destinazioni d'uso.**

In riferimento al comma quarto di art.2 di L.R. n°46/1988 come integrata da L.R. n°6/1995 costituisce modifica alla destinazione d'uso il mutamento tra categorie di funzioni, anche senza lo svolgimento di opere edilizie, che implicino variazioni nell'applicazione dello standard determinato al precedente art.5. Il rilascio è comunque subordinato al versamento del conguaglio da determinarsi conformemente al comma quinto, e secondo le specifiche norme procedurali dei commi seguenti sesto, settimo e ottavo dell'art.2 di L.R. n°46/1988 come succ. integrata.

Diversamente i mutamenti dell'uso non aventi tali caratteristiche, e sempre nell'ipotesi che non si renda necessaria la realizzazione di opere edilizie soggette a concessione, sono subordinati a semplice autorizzazione.

In ogni caso i mutamenti d'uso possono essere assentiti soltanto in conformità alle specifiche destinazioni formulate dalle norme di zonizzazione del P.R.G.

In applicazione alla medesima legge regionale n.46, la destinazione d'uso in atto in un immobile o in una unità immobiliare è quella stabilita dalla concessione edilizia ovvero dall'autorizzazione rilasciata conformemente alla legge e, in assenza o per indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o comunque da altri documenti probanti.

E sempre in applicazione alla medesima legge non costituiscono variazione alla destinazione d'uso le modifiche di modesta entità come specificate al secondo contenuto del comma nono dell'art.2 della già citata legge.

### **11) Concessione.**

Il rilascio di concessione edilizia è richiesto per lo svolgimento di opere non già rientranti nei casi previsti ai precedenti punti 8), 9) e 10).

## **ART.7 - FUNZIONI INSEDIABILI.**

In riferimento al D.I. 2 aprile 1968 n.1444 e alla L.R. 8 novembre 1988 n.46 come modificata dalla L.R. 6/1995 ed al fine dell'attuazione del P.R.G., le attività o funzioni insediabili si riferiscono alle seguenti categorie di destinazione d'uso.

### **1) Categoria Residenziale.**

a) insediamenti residenziali: abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio quali cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.

### **2) Categoria Turistica.**

b) insediamenti per attività alberghiere: alberghi, pensioni, locande, comprensive di pubblici esercizi ed attività commerciali connesse all'insediamento, comunità, case-albergo, ecc.;

c) insediamenti per attività turistiche temporanee all'aperto: campeggi e strutture ricettive similari per il soggiorno temporaneo;

d) insediamenti per residenze turistiche.

### **3) Categoria Terziaria.**

e) insediamenti per il commercio al dettaglio: esercizi di vendita al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, stazioni di servizio per autoveicoli, nell'ambito delle indicazioni previste dai relativi piani di settore;

f) insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, circoli culturali privati, locali per associazioni private, ecc.;

g) insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo-laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa quali: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione), per

l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.);

- h) insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, centri sportivi, centri assistenziali, ecc.;
- i) aree per servizi all'aria aperta: insediamenti turistici vari all'aria aperta, esercizi pubblici e impianti sportivi all'aperto, ecc.
- l) insediamenti per funzioni di servizio pubblico realizzate dagli enti istituzionalmente competenti: insediamenti per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per spazi di verde pubblico, per il gioco e per lo sport, parcheggi pubblici, attrezzature di interesse urbano, viabilità ed ogni altro pubblico servizio.

#### **4) Categoria Produttiva.**

- m) insediamenti per attività di trasformazione dei prodotti agricoli: artigianato non laboratoriale e industria di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici non direttamente collegati alle aziende agricole;
- n) insediamenti per attività produttive: artigianato non laboratoriale e industria del settore manifatturiero, delle costruzioni e degli impianti ed ogni altra attività a carattere produttivo simile diretta alla trasformazione dei beni;
- o) insediamenti per allevamenti zootecnici di tipo intensivo: allevamenti zootecnici non direttamente collegati alle aziende agricole;
- p) insediamenti per attività tecnico-distributive: commercio all'ingrosso, attività di stoccaggio quali magazzini, depositi e frigoriferi, attività di trasporto e complementari ed ogni altra attività tecnico-distributiva simile diretta alla prestazione di servizi.

#### **5) Categoria Agricola.**

- q) costruzioni rurali ad uso abitazione in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze economiche, sociali, civili e culturali realizzate da:
  - il coltivatore diretto proprietario e del coltivatore diretto affittuario che dedica all'attività agricola almeno il 30% del tempo di lavoro complessivo e ricava da tale attività almeno il 30% del proprio reddito di lavoro;
  - i seguenti soggetti, in quanto aventi la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi del primo comma dell'art.7 della L.R. 5 maggio 1977, n°18
    - proprietari concedenti in quanto richiedenti la concessione in funzione delle esigenze dell'azienda agricola, dei coltivatori e dei conduttori interessati e dei loro familiari;
    - proprietari conduttori in economia e dei loro famigliari;
    - affittuari e conduttori mezzadri in possesso del titolo di cui alla Legge 11 febbraio 1971, n°11 e alla Legge 15 settembre 1964, n°756;
    - cooperative agricole di conduzione, braccianti e forme associate assimilabili

- r) costruzioni rurali di servizio;
- s) costruzioni rurali destinate all'allevamento aziendale o interaziendale con gli annessi fabbricati di servizio e gli impianti necessari allo svolgimento di tale attività a servizio dell'azienda singola o associata, e più precisamente:
  - per allevamenti bovini, quando non superano i 4 capi equivalenti/ha (in cui 1 capo bovino equivalente = 1 vacca da latte, 1 vitello o 1 manza = 0,3 c.b.e., 1 vitellone = 0,8 c.b.e, 1 pecora o una capra = 0,1 c.b.e.);
  - per allevamenti suinicoli, quando non superano i 30 capi suini equivalenti/ha (1 capo suino equivalente = 110 Kg. di peso vivo allevato);
  - per allevamenti di polli e di zootecnia minore, quando non superano i 300 capi minori equivalenti/ha, con riferimento all'intera superficie aziendale (1 pollo = 1 capo min. eq., 1 tacchino o 1 oca o 1 coniglio = 2 capo min. eq.).
- t) costruzioni rurali specializzate destinate alla lavorazione, prima trasformazione, conservazione e alienazione di prodotti agricoli o zootecnici dell'azienda agricola singola o associata.

#### **ART.8 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE.**

In riferimento al D.M. 2 aprile 1968 n.1444 nonché al quarto comma di art.13 di L.R. 47/1978 come succ. mod. e integr., il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee:

*Zone A):* le parti del territorio relative agli Edifici di interesse storico-artistico e all'Edilizia urbana di valore storico che rivestono carattere storico-artistico o di particolare pregio ambientale; sono costituite da:

- Edifici di interesse storico-artistico;
- Edilizia urbana di valore storico;
- Insediamenti di interesse culturale.

*Zone B):* le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A e a prevalente destinazione residenziale; esse comprendono le seguenti sottozone:

- Zone di vecchia formazione;
- Agglomerati di origine rurale;
- Zone di completamento residenziale;
- Zone di completamento turistico;
- Zone di completamento terziario.

*Zone C):* le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali; queste sono costituite dalle:

- Zone di espansione residenziale;
- Zone di espansione turistica;
- Zone di espansione terziaria.

*Zone D*): le parti del territorio, anche se parzialmente o totalmente edificate, destinate ad insediamenti connessi alla trasformazione dei beni o alla prestazione di servizi; si articolano in:

- Zone di completamento produttivo;
- Zone di espansione produttiva.

*Zone E*): le parti di territorio destinate ad usi agricoli; esse si articolano in:

- Costruzioni rurali ad uso abitazione;
- Costruzioni rurali di servizio;
- Costruzioni rurali destinate all'allevamento aziendale e/o interaziendale con gli annessi fabbricati di servizio e impianti necessari allo svolgimento di tali attività;
- Costruzioni rurali specializzate destinate alla lavorazione, prima trasformazione, conservazione ed alienazione di prodotti agricoli e zootecnici dell'azienda singola o associata.

*Zone F) e G*): le parti di territorio destinate ad attrezzature pubbliche di interesse generale e per attrezzature di interesse urbano; esse comprendono le seguenti sottozone:

- zone per servizi e infrastrutture di interesse generale;
- zone per attrezzature pubbliche e servizi sociali di interesse comunale.

#### **ART.9 - PRESCRIZIONI GENERALI PER LE ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE, SERVIZI SOCIALI E DI INTERESSE GENERALE.**

Queste zone comprendono tutte le aree destinate a spazi, attrezzature e servizi pubblici di interesse comunale e sovracomunale di cui all'art.41 della L.R. 47/78 e succ. mod. e integr.; le specifiche destinazioni sono riportate nelle planimetrie di Piano con apposita simbologia: ulteriori precisazioni ed integrazioni possono essere apportate, in sede di attuazione del P.R.G., con le procedure di cui all'art.15 di L.R. 47/1978 come successivamente modificato e integrato.

Tali aree sono di proprietà pubblica o preordinate all'acquisizione, anche mediante esproprio, da parte del Comune o degli enti competenti.

Il Consiglio Comunale, con apposita deliberazione, può concedere la gestione delle attività di servizio anche a privati dietro stipula di apposita convenzione; con lo stesso atto può anche essere regolata la realizzazione delle opere inerenti l'attività stessa.

Queste zone si articolano in:

- Zone per attrezzature pubbliche e servizi sociali costituite da: Aree per l'istruzione, Aree per attrezzature di interesse comune, Aree per spazi di verde pubblico, per il gioco e per lo sport, Aree per parcheggi pubblici.
- Zone per servizi e infrastrutture di interesse generale costituite da: Zone per attrezzature di interesse urbano, Zone destinate alla viabilità.

In tali zone il Piano si attua nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

### **1) Aree per l'istruzione.**

Sono destinate agli asili nido, scuole materne, scuole elementari e medie dell'obbligo.

### **2) Aree per attrezzature di interesse comune.**

Sono destinate ad attrezzature amministrative, religiose, culturali e sociali, assistenziali, sanitarie, per pubblici servizi ed altre analoghe attività.

### **3) Aree per spazi di verde pubblico, per il gioco e per lo sport.**

Sono destinate a giardini, aree attrezzate per il gioco bimbi e agli impianti sportivi; in esse potranno essere collocate attrezzature sportive coperte o scoperte, in connessione con le quali potranno essere realizzati nuclei di servizi igienici nella misura necessaria all'impianto.

### **4) Aree per parcheggi pubblici.**

I parcheggi pubblici di interesse generale sono individuati nelle tavole di Piano da apposita simbologia e l'indicazione grafica ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.

Gli spazi di sosta e parcheggio di urbanizzazione primaria sono specificatamente previsti dalle presenti norme per ciascuna zona edificabile e la loro realizzazione avverrà contestualmente all'esecuzione degli interventi edilizi.

### **5) Zone per attrezzature di interesse urbano.**

Comprendono le aree destinate ad attrezzature pubbliche, amministrative, culturali, ricreative, sociali, ospedaliere, sanitarie, di prevenzione incendi, cimiteriali, di istruzione medio-superiore, nonché quelle destinate alla realizzazione e gestione di impianti tecnici, tecnologici, distributivi, di trasporto di interesse generale (elettricità, telefoni, nettezza urbana, trasporti pubblici, ecc.); in queste zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto, previa approvazione da parte del Comune del progetto redatto a cura degli enti competenti ed esteso, di norma, all'intera zona omogenea di competenza.

Il progetto dovrà essere realizzato nel rispetto delle normative vigenti per i diversi settori di intervento, particolarmente curato per quanto attiene l'organizzazione e la sistemazione delle aree di pertinenza, garantendo la dotazione più opportuna di aree di urbanizzazione con particolare riferimento ai parcheggi primari. Il progetto dovrà inoltre esaminare, in funzione della natura dell'intervento, le questioni relative all'impatto acustico, atmosferico, elettromagnetico ed ogni altro aspetto inerente all'integrazione col sito di intervento.

### **6) Zone destinate alla viabilità.**

Comprendono le strade e gli spazi pubblici quali piazze, slarghi, collegamenti pedonali, ecc.; le cartografie di P.R.G. specificano i principali tratti viari da potenziare ed i collegamenti pedonali da preservare all'uso pubblico. L'indicazione grafica delle strade

e dei pedonali nelle tavole di Piano ha valore di massima e sarà specificata in sede di progettazione esecutiva delle singole opere.

All'esterno dei centri abitati i nuovi accessi alle strade statali e provinciali dovranno ottenere il preventivo nulla-osta delle amministrazioni competenti.

La sezione minima per le nuove strade pubbliche a fondo cieco non potrà essere inferiore a mt.6,00 per una corsia di scorrimento di mt.3,00 e, a raso, marciapiedi di mt.1,50 ciascuno; la sezione minima degli altri nuovi collegamenti da realizzare non potrà essere inferiore a mt.9,00 compresi i marciapiedi.

Gli accessi dalle strade all'interno dei centri abitati sono normati dall'art.22 del Nuovo Codice della strada (D.L. 30/4/1992 n°285) e più specificatamente regolamentati dall'art.46 del regolamento (D.P.R. 16/12/1992 n°495).

#### **ART.10 - VINCOLI E LIMITAZIONI ALL'EDIFICABILITÀ.**

Il P.R.G. si uniforma alle norme e prescrizioni urbanistiche vigenti relative:

- al vincolo sulle acque pubbliche;
- al vincolo per scopi idrogeologici;
- alla prevenzione dall'inquinamento delle captazioni idropotabili;
- ai vincoli sugli immobili di carattere storico-artistico;
- ai vincoli paesaggistici;
- alle zone di rispetto ai cimiteri;
- alla prevenzione delle attività insalubri;
- al rispetto degli impianti a rete;
- alle distanze da osservarsi per i distacchi dalle strade esternamente agli abitati;
- alle distanze da osservarsi per i distacchi dalle strade internamente agli abitati;
- alle distanze da osservarsi tra le costruzioni;
- alle prescrizioni da osservarsi negli abitati da consolidare o trasferire;
- alle zone di rispetto dai centri abitati da osservarsi per l'edificazione rurale;
- alla dotazione minima di spazi per parcheggi interni alle nuove costruzioni
- all'attrezzamento delle pertinenze.

Gli elaborati di Piano evidenziano altresì quegli elementi infrastrutturali comportanti, a ragione della loro specifica natura, limitazioni e cautele da osservarsi per l'edificabilità: in ogni caso le specifiche limitazioni vanno osservate anche per altre eventuali infrastrutture già note e non già evidenziate nelle cartografie di Piano, quali impianti per la trasmissione di segnali radio-televisivi e per le telecomunicazioni comprensivi delle eventuali reti, impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti solidi, sistemi tecnologici a rete per il trasporto dell'energia e delle materie prime oppure di semilavorati, ed ogni altra struttura similare.

## **ART.11 - PRESCRIZIONI NORMATIVE REGIONALI, PREVISIONI E DIRETTIVE PROGRAMMATICHE DELLA PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE.**

Il P.R.G. recepisce le prescrizioni delle leggi regionali vigenti in materia territoriale, nonché le previsioni e le direttive programmatiche della pianificazione sovracomunale in rapporto agli elementi territoriali specifici inerenti il territorio comunale, approfondendo, articolando, specificando, se del caso, gli elementi medesimi, tanto in riferimento alle leggi regionali vigenti che agli strumenti di pianificazione regionale o infraregionale cogenti o in via di formazione.

Inoltre il P.R.G. individua, articola e specifica ulteriori zone ed elementi territoriali aventi analoghe caratteristiche alle zone previste dalla pianificazione sovracomunale, assoggettandole a prescrizioni volte alla tutela e alla preservazione del territorio.

Queste finalità del P.R.G. sono perseguite attraverso:

- la conservazione delle Aree di interesse archeologico;
- la conservazione degli Insediamenti di valore storico;
- la conservazione degli Agglomerati e degli Edifici di interesse testimoniale;
- la tutela delle Strutture di origine storica e di interesse testimoniale;
- la tutela delle Emergenze naturalistiche, morfologiche e testimoniali;
- la tutela del Territorio extraurbano;
- la tutela del Paesaggio.

## **CAPITOLO III - ZONIZZAZIONE.**

### **ART.12 - INSEDIAMENTI DI ANTICO IMPIANTO.**

Comprendono gli Edifici di interesse storico-artistico, l'Edilizia urbana di valore storico, gli Insedimenti di interesse culturale, le Zone di vecchia formazione e gli Agglomerati di origine rurale.

#### **1) Edifici di Interesse Storico-Artistico.**

Queste zone sono destinate alla residenza, ai servizi e a quegli insediamenti normalmente connessi alla residenza e più specificatamente alle funzioni 1)-Residenziali, 2)-Turistiche con esclusione della voce c)-insediamenti per attività turistiche e temporanee all'aperto e 3)-Terziarie di cui al prec. art.7; le zone destinate alle funzioni di servizio pubblico, di cui al prec. art.7 punto 3l), sono specificatamente individuate nelle tavole di Piano. Potranno comunque mantenersi le funzioni agricole già insediate, come pure potrà autorizzarsi l'insediamento di attività tecnico-distributive (art.7, punto 4p). In ogni caso sia gli immobili che le aree libere dovranno essere adibiti ad usi conformi al loro carattere storico, così da non pregiudicarne la conservazione e l'integrità.

Gli immobili e le aree sono sottoposti alla Disciplina particolareggiata degli interventi edilizi come è specificata nelle cartografie di Piano e nei successivi artt.18 e 20 corrispettivamente per le modalità di intervento sugli edifici e sugli spazi liberi. In ogni caso i carichi urbanistici esistenti potranno essere modificati solamente tramite gli interventi edilizi specificati dall'art.36 di L.R. n.47/1978 come succ. integr. e mod., conformemente alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso e alle altre prescrizioni specificate nella Disciplina particolareggiata delle zone storiche.

#### **2) Edilizia Urbana di Valore Storico.**

Per essa si applicano le stesse norme esposte al precedente punto 1).

#### **3) Insedimenti di Interesse Culturale.**

Per essi si applicano le stesse norme esposte al prec. punto 1) per le parti che la Disciplina particolareggiata descrive di valore storico. Mentre per le restanti parti si applicano le norme di cui al succ. punto 4) relativo alle Zone di vecchia formazione con le limitazioni in esso previsto per i beni testimoniali. Nel caso di aziende agricole funzionanti potranno comunque consentirsi ampliamenti, nuove costruzioni e modifiche alle destinazioni d'uso nel rispetto degli indici agricoli di zona come definiti al succ. art.15 purchè non siano pregiudicate le preesistenze storiche o testimoniali.

#### **4) Zone di Vecchia Formazione.**

Sono destinate alle attività 1)-Residenziali, 2)-Turistiche con esclusione della voce c)-insediamenti per attività turistiche temporanee all'aperto, 3)-Terziarie e 4)-Produttive limitatamente alla voce p)-insediamenti per attività tecnico-distributive, definite al prec. art.7.

Attività diverse da queste, e già insediate nelle zone, potranno comunque mantenersi fino al loro trasferimento.

Le opere edilizie da consentire, comprese quelle di abbattimento e ricostruzione del Volume totale (Vt) preesistente, dovranno comunque tendere alla conservazione e al ripristino degli elementi che concorrono alla salvaguardia delle caratteristiche morfologiche degli insediamenti, alla conservazione degli spazi liberi emergenti, alla tutela dei beni testimoniali in esse presenti, come è specificato nelle cartografie di Piano con prescrizioni particolareggiate per gli interventi edilizi.

È comunque consentito per tutti gli interventi:

- l'ampliamento "una tantum" del 20% del Volume totale (Vt);
- l'adeguamento delle altezze interne dei piani agibili o abitabili ai minimi di legge anche con opere comportanti il sopralzo della linea di gronda.

Per le Zone di Vecchia Formazione Speciali è comunque consentito uno sfruttamento fondiario pari a  $U_f = 1 \text{ mq/mq}$ ; le altezze non potranno essere superiori a quelle del più alto edificio circostante e comunque non superare i 3 piani fuori terra

### **5) Agglomerati di Origine Rurale.**

Queste zone, per la maggior parte già alienate dall'uso agricolo, sono recuperabili a fini extragricoli e più precisamente alle funzioni di cui al prec. art.7 punti 1)-Residenziali, 2)-Turistiche con esclusione della voce c)-insediamenti per attività turistiche temporanee all'aperto, 3)-Terziarie e 4)-Produttive limitatamente alla voce p)-insediamenti per attività tecnico-distributive, tramite interventi conservativi, ristrutturativi, di abbattimento e ricostruzione anche tramite ampliamento del 20% dei Volumi totali preesistenti (Vt).

Fermo restando la conservazione degli Edifici isolati o delle Agglomerazioni di interesse testimoniale, come individuati sulle tavole di P.R.G., per le restanti unità edilizie, nel caso di interventi di abbattimento è consentita la ricostruzione anche per addizione dei volumi preesistenti (Vt) su lotti diversi ed anche non contigui purchè dello stesso centro abitato.

Nel caso di aziende agricole funzionanti potranno comunque consentirsi ampliamenti, nuove costruzioni e modifiche alle destinazioni d'uso dei fabbricati esistenti nel rispetto degli indici agricoli di zona come definiti al successivo art.15.

### **ART.13 - ZONE DI SATURAZIONE.**

Comprendono le seguenti zone:

#### **1) Zone di Completamento Residenziale.**

Sono destinate alle attività previste al prec. art.7 punti 1)-Residenziali, 2)-Turistiche con esclusione della voce c)-insediamenti per attività turistiche temporanee all'aperto e 3)-Terziarie. In esse sono consentiti interventi di risanamento, ristrutturativi, di abbattimento e ricostruzione del Volume totale (Vt) preesistente. Nel caso di ampliamenti o nuove costruzioni debbono osservarsi i seguenti indici:  $U_f = 0,67 \text{ mq/mq}$

e  $H_{max} = 13,50$  mt nelle Zone di completamento intensive,  $U_f = 0,50$  mq/mq e  $H_{max} = 10,50$  mt nelle Zone di completamento estensive.

## **2) Zone di Completamento Turistico.**

Sono destinate alle attività previste nel precedente art.7 al punto 2) Turistiche, al punto 3) Terziarie limitatamente alle voci "h" e "i", e al punto 1) Residenziali esclusivamente per la costruzione degli alloggi necessari agli impianti turistici.

Nel caso di dismissione di queste attività le zone sono comunque destinabili alle attività residenziali e terziarie di cui al precedente art.7 punti 1) e 3).

In esse sono consentiti interventi di risanamento, ristrutturativi, di abbattimento e ricostruzione. Nel caso di ampliamenti o nuove costruzioni devono osservarsi gli indici:  $U_f = 0,10$  mq/mq e  $H_{max} = 6,50$  nel caso di Insediamenti per attività turistiche temporanee all'aperto di cui al punto c) di art.7 e  $U_f = 0,45$  mq/mq e  $H_{max} = 10,50$  mt per le Altre attività turistiche di art.7.

## **3) Zone di Completamento Terziario.**

Sono destinate alle attività previste nel prec. art.7 punti 2)-Turistiche con esclusione della voce c)-insediamenti per attività turistiche temporanee all'aperto e 3)-Terziarie e al punto 1)-Residenziali esclusivamente per la costruzione degli alloggi necessari agli impianti terziari o turistici. Nel caso di dismissione di queste attività le zone sono comunque destinabili alle attività residenziali di cui al prec. art.7 punto 1) e 2d). In esse sono consentiti interventi di risanamento, ristrutturativi, di abbattimento e ricostruzione. Nel caso di ampliamenti o nuove costruzioni devono osservarsi gli indici:  $U_f = 0,60$  mq/mq e  $H_{max} = 10,50$  mt ad esclusione dei volumi tecnici.

## **4) Zone di Completamento Produttivo.**

Sono destinate alle attività previste al prec. art.7 ai punti 3)-Terziarie e 4)-Produttive e al punto 1)-Residenziali limitatamente alla costruzione di uno o due alloggi di Su complessiva non superiore a mq.150 per ogni lotto. In esse sono consentiti interventi di risanamento, ristrutturativi, di abbattimento e ricostruzione. Nel caso di ampliamenti o nuove costruzioni devono osservarsi gli indici:  $U_f = 0,60$  mq/mq e  $H_{max} = 10,50$  mt ad esclusione dei volumi tecnici. La superficie da adibire ad alloggi non potrà comunque essere superiore al 50% della superficie utile totale di intervento.

## **5) Zone di Completamento dei Servizi.**

Si riferiscono ai servizi ed alle attrezzature pubbliche esistenti o comunque a zone comprese nel territorio urbanizzato che il P.R.G. destina all'uso pubblico. In esse possono realizzarsi tutte le opere necessarie alla conservazione ed al potenziamento delle funzioni pubbliche già insediate o alle nuove da attuarsi nel rispetto della legislazione di settore attinente le specifiche attività esercitate. In modo particolare per gli Edifici di interesse storico-artistico, per l'Edilizia urbana di valore storico e per gli Insediamenti di interesse culturale le opere da svolgersi dovranno conformarsi alla disciplina urbanistica particolareggiata prescritta dal P.R.G.

## **ART.14 - ZONE DI NUOVO IMPIANTO.**

Le zone dovranno attuarsi previa formazione di Piano urbanistico preventivo o di Programma di intervento unitario o comunque tramite Piano generale di zona, come è specificato nelle cartografie di Piano; ad integrazione delle previsioni cartografiche di P.R.G., gli strumenti attuativi dovranno prevedere le opportune fasce di rispetto stradale da osservarsi per le nuove costruzioni in applicazione alle leggi vigenti. Allo stesso modo per le zone abitative vanno inoltre previste apposite cortine alberate con il fine di mitigare le fonti di disagio quali ferrovie, importanti assi stradali, attività industriali o terziarie. Negli insediamenti produttivi confinanti con abitazioni vanno realizzate le più idonee barriere filtro per l'abbattimento dei disagi derivanti da rumori, fumi, polveri, ecc.

Nel caso di insediamenti relativi ad attività terziarie il progetto dovrà porre particolare cura all'impatto acustico, atmosferico, elettromagnetico ed ogni altro aspetto inerente l'integrazione col sito di intervento.

Per i Piani urbanistici preventivi già approvati si determina il regime edificabile specificato al prec. art.6 ultimo contenuto di punto 4), mentre per i Piani di nuova formazione valgono le prescrizioni più avanti esposte.

Nel caso di previsioni riguardanti più destinazioni d'uso le cartografie di P.R.G. specificano la percentuale di superficie territoriale (St) da destinare alle distinte funzioni specificate ai punti successivi di questo stesso articolo; le cartografie di P.R.G. specificano l'altezza massima delle costruzioni nel seguente modo:

- 1/2/3p f.t. = n. uno/due/tre piani abitabili fuori terra.

Le costruzioni esistenti nelle Zone di nuova formazione potranno ampliarsi nella misura del 20% fino a quando non sia stato formato il Piano che riservi loro una nuova destinazione.

### **1) Zone di Espansione Residenziale.**

Sono destinate alle funzioni 1)-Residenziali e 3)-Terziarie, come specificate al prec. art.7, da insediarsi con indice di utilizzazione territoriale (Ut) pari a 2.500 mq/ha.

### **2) Zone di Espansione Turistica.**

Sono destinate alle attività previste al precedente art.7 ai punti 2)-Turistiche e 1)-Residenziali esclusivamente per la costruzione degli alloggi necessari agli impianti, da insediarsi con indice di utilizzazione territoriale (Ut) pari a 1.000 mq/ha nel caso di Insediamenti per attività turistiche temporanee all'aperto di cui al punto c) di art.7 e con indice Ut pari a 2.500 mq/ha per le Altre attività turistiche.

### **3) Zone di Espansione Terziaria.**

Sono destinate alle attività previste al precedente art.7 ai punti 2)-Turistiche con esclusione della voce c)-insediamenti per attività turistiche temporanee all'aperto, 3)-Terziarie e 1)-Residenziali limitatamente alla costruzione degli alloggi necessari agli impianti, da insediarsi con indice di utilizzazione territoriale (Ut) pari a 2.500 mq/ha.

#### **4) Zone di Espansione Produttiva.**

Sono destinate alle attività specificate al prec. art.7 ai punti 3)-Terziarie, 4)-Produttive e 1)-Residenziali limitatamente alla costruzione di uno o due alloggi di Su complessiva non superiore a 150 mq. per ogni lotto, da insediarsi con indice  $Ut = 4.500$  mq/ha.

#### **5) Zone di Espansione dei Servizi.**

Sono destinate alle attività specificate graficamente negli elaborati grafici e possono utilizzarsi conformemente alle procedure e alle norme del P.R.G.

#### **ART.15 - ZONE DESTINATE ALL'USO AGRICOLO.**

Le cartografie di P.R.G. specificano gli Insediamenti destinati all'uso agricolo. Per le Altre costruzioni, comprensive delle corrispettive aree pertinenziali sono comunque consentiti interventi di recupero destinandole anche ad altri usi nel caso:

- di edifici che alla data di adozione del P.R.G. non siano destinati all'uso agricolo ovvero qualora per essi sia in atto una destinazione d'uso accertabile tramite concessione o autorizzazione rilasciate conformemente alla legge per destinazioni extra-agricole e, in assenza o per indeterminazione di tali atti, tramite la classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o comunque da altri documenti probanti;
- di edifici relativi ad aziende agricole già dismesse alla data di adozione del P.R.G. o comunque qualora vengano dismesse durante la sua durata con esclusione, per entrambi i casi, delle costruzioni realizzate a scopi agricoli per le quali, al momento della richiesta di modifica d'uso, non ancora siano decorsi dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori.

Per questi casi è consentito il recupero dell'esistente con ampliamento una-tantum del 20% del Volume totale (Vt) con destinazione 1)-Residenziale, 2)-Turistica e 3)-Terziaria come specificato nel precedente art.7, nonchè l'essenziale attrezzamento delle relative aree pertinenziali conformemente alla destinazione dei fabbricati. In riferimento al comma 15 di art.40 di L.R. 47/'78 in seguito a stipula di convenzione i privati potranno svolgere opere pertinenziali o di sistemazione ambientale qualora, a giudizio della Amministrazione Comunale, queste rivestano il carattere di pubblica utilità, con i benefici finanziari previsti all'ultimo contenuto del medesimo comma.

Qualora sia stato alienato dall'uso rurale il patrimonio abitativo per destinarlo ad altri usi non è consentito lo sfruttamento urbanistico-edilizio dei fondi prima di pertinenza per la determinazione dei nuovi carichi urbanistici a fini abitativi, in attuazione al comma 14 di art.40 di L.R. 47/'78 come succ. mod. ed int.

In ogni caso nelle zone agricole sono consentiti interventi connessi all'attività rurale in funzione della conduzione dei fondi. In esse l'edificabilità è regolata in riferimento alle specifiche destinazioni d'uso o categorie di funzioni insediabili specificate al punto 5) del prec. art.7, nonchè all'attrezzamento delle relative aree pertinenziali conformemente alla destinazione dei fabbricati.

Nell'ambito delle zone destinate all'uso agricolo, valgono le seguenti norme e prescrizioni:

- a) il rilascio di concessione è subordinato alla presentazione di relazione tecnica sull'attività aziendale, costituita da:
- relazione illustrativa del progetto, corredata di eventuali schemi grafici, in cui si indichi il fabbisogno di vani e delle strutture di servizio conseguenti: (1) alla capacità zootecnica, (2) agli indirizzi produttivi, (3) ai piani colturali ed eventuali forme di riconversione aziendale o di ristrutturazione fondiaria, (4) alla dotazione di macchine agricole, (5) alle unità lavorative impiegate ecc.;
  - se del caso, elaborati grafici in opportuna scala che correlino la superficie aziendale e le aree di intervento edificatorio con il terreno circostante e le sue infrastrutture, con particolare riferimento al sistema idrografico e viabilistico, alle fonti di approvvigionamento idrico, ai modi di smaltimento o di depurazione degli scarichi inquinanti, alla rete elettrica, idrica, ecc.
- b) Qualora gli indici e i parametri dimensionali esposti ai successivi punti 1), 2) e 4) non risultino sufficienti per soddisfare i fabbisogni insorgenti, a causa degli indirizzi produttivi prescelti per la riconversione e la modificazione dell'azienda agricola, potranno comunque autorizzarsi ulteriori fabbricati necessari, in seguito alla presentazione di un Piano di Sviluppo Aziendale e Interaziendale redatto conformemente alla L.R. n.18/1977 e da approvarsi con le specifiche procedure per esso previste.

Nelle zone destinate all'uso agricolo il Piano si attua secondo gli indici e le prescrizioni successivamente dettati e più specificatamente:

- a) nel caso di funzioni abitative in rapporto
- ai nuclei familiari a tempo pieno o a tempo parziale nell'azienda nonchè ai nuclei conviventi
  - alla Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) nel caso della realizzazione di nuove costruzioni abitative in funzione della conduzione del fondo
  - all'esercizio di eventuali attività agrituristiche all'interno dell'azienda;
- b) nel caso di funzioni di servizio, destinate all'allevamento e alla trasformazione di prodotti dell'azienda agricola in rapporto
- agli indici fabbricabili applicati separatamente, ovvero cumulativamente secondo le distinte e specifiche attività insediate o insediabili, con riferimento alla S.A.U.
  - agli allevamenti aziendali e interaziendali da determinarsi in base al carico di bestiame e quindi in funzione della conduzione del fondo ovvero in riferimento alla S.A.U.

### **1) Costruzioni Rurali ad Uso Abitazione.**

Le nuove costruzioni, gli ampliamenti, gli interventi di abbattimento e ricostruzione non dovranno superare i seguenti indici e dovranno avvenire nel rispetto delle relative prescrizioni:

- superficie utile (Su) = 120 mq. per ogni nucleo familiare con almeno una unità lavorativa impiegata nell'azienda, sommata a 20 mq. di Su per ogni componente il nucleo familiare eccedente le quattro unità. Per i nuclei diversi da quello del conduttore, ma conviventi, è richiesta almeno una unità lavorativa a tempo pieno. Non può essere comunque superata la Su residenziale di 360 mq. da realizzarsi in un unico edificio;
- superficie per fabbricati di servizio alla residenza (Sp) = 120 mq. per ogni nucleo familiare.

La richiesta di concessione per le nuove costruzioni rurali ad uso abitazione è ammessa in funzione dei soggetti specificatamente previsti dall'articolo 40 della L.R. n.47/1978, come modificata dalla L.R. n.23/1980<sup>1</sup>, e solo per le aziende sprovviste di fabbricati residenziali e dotate di una superficie utilizzata minima:

- di ha.2 nel caso di aziende a coltivazione viticola, orticola, frutticola e di altri impianti coltivi similari;
- di ha.5 nel caso di aziende a colture di cereali e di foraggio o altre colture a rotazione;
- di ha.10 nel caso di aziende a colture forestali o ad attività di allevamento in prati-pascoli.

È comunque autorizzabile il recupero del costruito esistente, purchè avvenga per edifici già destinati a residenza, (anche di consistenza tale da comportare il superamento della Su complessiva precedentemente specificata) per la realizzazione di alloggi destinati ai nuclei familiari conviventi con la famiglia del conduttore che presentino solo unità lavorative part-time o saltuarie; allo stesso modo il superamento della Su complessiva può anche autorizzarsi per la formazione di alloggi per attività agrituristiche rientranti in programmi o in finanziamenti dell'Amministrazione Regionale o Provinciale, regolarmente autorizzate dall'Amministrazione Comunale in attuazione della legge regionale 11/3/1987 n.8;

## 2) Costruzioni Rurali di Servizio.

Le nuove costruzioni, gli ampliamenti nonché gli interventi di abbattimento e ricostruzione sono consentiti nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

---

<sup>1</sup> Art.40, commi 4° e 5°, di L.R. 7/12/1978, n.47

4. Le nuove costruzioni residenziali non al diretto servizio della produzione agricola e delle esigenze dei lavoratori agricoli e dei loro familiari sono incompatibili con le destinazioni d'uso delle zone agricole.

5. Le nuove costruzioni residenziali si intendono come funzionali alla produzione agricola quando sono realizzate in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze economiche, sociali, civili e culturali:

- a) del coltivatore diretto proprietario e del coltivatore diretto affittuario che dedica all'attività agricola almeno la metà del tempo di lavoro complessivo e ricava da tale attività almeno la metà del proprio reddito di lavoro, ridotti rispettivamente al 30% nel caso dei Comuni compresi nel territorio delle Comunità montane;
- b) dei seguenti soggetti, in quanto aventi la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi del primo comma dell'art.7 della legge regionale 5 maggio 1977, n.18:
  - proprietari concedenti in quanto richiedenti la concessione in funzione delle esigenze dell'azienda agricola, dei coltivatori e dei conduttori interessati e dei loro familiari;
  - proprietari conduttori in economia e dei loro familiari;
  - affittuari e conduttori mezzadri in possesso del titolo di cui alla legge 11 febbraio 1971 n.11 ed alla legge 15 settembre 1964 n.756;
  - cooperative agricole di conduzione, braccianti e forme associate assimilabili.

- fienili, depositi prodotti agricoli (cereali, ortofrutticoli, insilati ecc.), magazzini per mangimi, sementi, antiparassitari, fertilizzanti ecc., ricoveri macchine, attrezzi agricoli e relativi spazi interni di servizio quali officina, banchine di carico deposito di carburante ecc.:  $U_f = 70$  mq/ha di S.A.U.
- ricoveri per allevamenti di animali domestici per autoconsumo (pollaio, porcile, conigliera ecc.): 20 mq. di superficie utile complessiva per ogni nucleo familiare residente in azienda.

In ogni caso il costruito esistente potrà recuperarsi alla destinazione rurale di servizio.

### **3) Costruzioni Rurali Destinate All'allevamento Aziendale e/o Interaziendale con gli Annessi Fabbricati di Servizio e Impianti Necessari allo Svolgimento di Tali Attività.**

Le nuove costruzioni, gli ampliamenti, gli interventi di ristrutturazione nonchè di abbattimento e ricostruzione sono consentiti nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- stalle per bovini: in stabulazione fissa alla catena,  $U_f = 75$  mq/ha di Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.); in stabulazione libera a lettiera permanente o a cuccette,  $U_f = 100$  mq/ha di S.A.U.;
- stalle per equini:  $U_f = 100$  mq/ha di S.A.U.;
- stalle per ovi-caprini:  $U_f = 90$  mq/ha di S.A.U.;
- ricoveri per allevamenti cunicoli: stabulazione per riproduttori,  $U_f = 150$  mq/ha di S.A.U.; stabulazione per ingrasso,  $U_f = 75$  mq/ha di S.A.U.; per gli allevamenti a ciclo chiuso (riproduttori e ingrasso) andranno applicati separatamente gli indici precedenti (la S.A.U. utilizzata per il calcolo con un indice non può essere considerata anche per il calcolo con l'altro indice);
- ricoveri per allevamenti avicoli: stabulazione a terra di ovaiole, polli da carne e pulcini,  $U_f = 65$  mq/ha di S.A.U.; stabulazione in batteria,  $U_f =$  andrà applicato l'indice precedente diviso per il numero corrispondente ai piani di allevamento delle gabbie.
- ricoveri per suini (porcilaie): per suini riproduttori,  $U_f = 150$  mq/ha di S.A.U.; per suini all'ingrasso,  $U_f = 60$  mq/ha di S.A.U.; per gli allevamenti a ciclo chiuso con porcilaie per riproduttori e per l'ingrasso andranno applicati separatamente gli indici precedenti; la S.A.U. utilizzata per il calcolo con un indice non può essere considerata anche per il calcolo con l'altro indice.

### **4) Costruzioni Rurali Specializzate Destinate alla Lavorazione, Prima Trasformazione, Conservazione ed Alienazione di Prodotti Agricoli e Zootecnici dell'azienda Singola o Associata.**

Le nuove costruzioni, gli ampliamenti, gli interventi di ristrutturazione nonchè di abbattimento e ricostruzione sono ammessi nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- edifici per la lavorazione, prima trasformazione e conservazione di prodotti ortofrutticoli (frigo, magazzini, ecc.):  $U_f = 30$  mq/ha di Superficie Agricola Utilizzata della coltura specializzata;
- cantine:  $U_f = 30$  mq/ha per il primo ha di vigneto con impianto specializzato più 25 mq per ogni ha successivo al primo;
- caseifici:  $U_f = 10$  mq/ha di S.A.U. riferita alle colture destinate esclusivamente all'alimentazione del bestiame
- locali per la vendita diretta di prodotti agricoli:  $U_f = 10$  mq/ha

### **5) Costruzioni Rurali destinate all'esercizio di attività agrituristiche.**

L'attività agrituristiche si esplica nei modi e con le specifiche attività stabiliti al comma 2° dell'art.2 di L.R. 28/6/1994 n.26 ed è esercitata esclusivamente dai soggetti aventi i requisiti stabiliti all'art.5 della legge medesima.

I fabbricati esistenti, anche con interventi di ristrutturazione edilizia e di abbattimento e ricostruzione, potranno essere destinati all'esercizio di attività agrituristiche. In ogni caso le opere da autorizzarsi dovranno garantire il rispetto degli edifici conservandone tanto l'aspetto complessivo che gli eventuali elementi storici e testimoniali presenti, in conformità all'art.35 delle Norme di P.R.G.

Le dimensioni massime degli spazi per l'ospitalità, tanto in appositi locali che in spazi aperti di cui ai punti a) e b) di art.2 di L.R. n.26/1994, non potranno in ogni caso superare le quantità stabilite all'art.10 della legge medesima. Inoltre potranno destinarsi ulteriori locali per lo svolgimento delle attività agrituristiche di servizio di cui ai punti c), d) e), f) dell'art.2 di L.R. n.26/1994, purchè complementari alla conduzione dell'azienda agricola stessa, come è prescritto all'art.3 della legge medesima.

In applicazione al primo comma dell'art.9 di L.R. 26/1994, nel caso in cui i fondi siano privi di edifici adibiti ad abitazione dell'imprenditore potranno utilizzarsi per attività agrituristiche i locali occupati dall'abitazione dello stesso ricadenti nei centri abitati, anche nel caso in cui il fondo sia ubicato in Comuni limitrofi.

### **ART.16 - VINCOLI E LIMITAZIONI ALL'EDIFICABILITÀ.**

I vincoli e le limitazioni all'edificabilità si riferiscono alle seguenti prescrizioni:

#### **1) Acque Pubbliche.**

In esse si applicano le disposizioni sulle opere idrauliche di cui al R.D. del 25 luglio 1904 n.523, con riferimento agli elenchi delle acque pubbliche allegati al R.D. del 13 maggio 1937 come succ. mod. e integr. dal Regolamento sul demanio idrico in attuazione all'art.1 della L.N. 36/1994 con le modifiche e integrazioni introdotte dal D. Lgs. 152/'99 "Testo unico sulle acque".

## 2) Zone Sottoposte al Vincolo Idrogeologico.

In esse si applicano le disposizioni relative al vincolo per scopi idro-geologici di cui alla R.D.L. del 30 dicembre 1923 n.3267 nonchè al relativo regolamento di applicazione.

Per esse valgono altresì le prescrizioni dettate dall'art.34 di L.R. 47/1978, come modificata dalla L.R. n.23/1980, con le integrazioni apportate dalla successiva L.R. n.6/1984.

## 3) Fasce di Rispetto ai Pozzi Idrici Comunali e alle Sorgenti Naturali.

Attengono alle zone di protezione ai Pozzi idrici comunali e alle Sorgenti naturali nelle quali debbono osservarsi speciali cautele al fine di preservare le acque potabili dall'inquinamento. In esse è vietato l'insediamento di attività insalubri e per esse dovranno osservarsi le più opportune cautele che preservino le falde dall'inquinamento, con riferimento alle prescrizioni che l'autorità competente intende impartire per la Zona di tutela assoluta e alle Captazioni e Serbatoi nonché, per la zona di protezione ravvicinata ed allargata delle falde freatiche, il rispetto alle prescrizioni dell'art.21 del D.Lgs n° 152 del 11/5/1999 come modificato dall'art.5 del D.Lgs n° 258 del 18/8/2000<sup>2</sup>. Per tali aree si applicano inoltre le prescrizioni del terzo comma e seguenti dell'art.36 del P.T.C.P.<sup>3</sup>.

---

### <sup>2</sup> Art.5 D.Lgs n° 258 del 18 agosto 2000

*Art.5. Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano.*

1. Su proposta delle autorità d'ambito, le regioni, per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, nonchè per la tutela dello stato delle risorse, individuano le aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto, nonchè, all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, le zone di protezione.

2. Per gli approvvigionamenti diversi da quelli di cui al comma 1, le autorità competenti impartiscono, caso per caso, le prescrizioni necessarie per la conservazione, la tutela della risorsa ed il controllo delle caratteristiche qualitative delle acque destinate al consumo umano.

3. Per la gestione delle aree di salvaguardia si applicano le disposizioni dell'articolo 13 della L. 5 gennaio 1994, n.36 e le disposizioni dell'articolo 24 della stessa legge, anche per quanto riguarda eventuali indennizzi per le attività preesistenti.

4. La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa deve avere un'estensione in caso di acque sotterranee e, ove possibile per le acque superficiali, di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

5. La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimenti di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle culture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e delle vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione e dalla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestione dei rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- m) pozzi perdenti;
- n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presenti negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

#### **4) Edifici di Interesse Storico-Artistico.**

Per essi si applicano i vincoli relativi agli edifici di interesse artistico o storico ricadenti negli elenchi previsti dalla legge n.1089 del 1 giugno 1939, come recepita nella L.N. n° 490/1999, e come riportati nelle cartografie di Piano. In ogni caso questi vincoli vanno riferiti ad ogni altro edificio di interesse artistico o storico di proprietà comunale e provinciale, o di istituti legalmente riconosciuti, indipendentemente dalle previsioni ad essi riservate dal P.R.G., come è prescritto dall'art.11 della già citata legge.

#### **5) Zone Sottoposte a Vincoli Paesaggistici.**

Per le zone di particolare interesse ambientale sottoposte al vincolo paesaggistico ai sensi della legge 29/6/1939, n°1497 l'autorizzazione è rilasciata nei modi e con le procedure stabiliti dalla legge 8/8/1985, n°431 come recepite nel D.L. del 29 ottobre 1999, n° 490.

#### **6) Zone di Rispetto ai Cimiteri di cui all'art.338 del T.U.L.S.**

Sono destinate alle attrezzature cimiteriali ed indicano il vincolo assoluto di inedificabilità, ad eccezione di piccole costruzioni, a titolo precario, per la vendita dei fiori e degli oggetti di culto ed onoranze funebri; sono altresì ammesse le opere di urbanizzazione necessarie per l'accesso e la sosta sia pedonale che veicolare.

---

6. Per gli insediamenti o le attività di cui al comma 5, preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento: in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza. Le regioni e le provincie autonome, disciplinano, all'interno delle zone di rispetto, le seguenti strutture od attività:

- a) fognature;
- b) edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
- c) opere viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio;
- d) le pratiche agronomiche e di contenuti di piani di utilizzazione di cui alla lettera c) del comma 5.

7. In assenza dell'individuazione da parte della regione della zona di rispetto ai sensi del comma 1, la medesima ha un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.

8. Le zone di protezione devono essere delimitate secondo le indicazioni delle regioni per assicurare la protezione del patrimonio idrico. In esse si possono adottare misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici da inserirsi negli strumenti urbanistici comunali, provinciali, regionali, sia generali sia di settore.

9. Le regioni, al fine della protezione delle acque sotterranee, anche di quelle non ancora utilizzate per l'uso umano, individuano e disciplinano, all'interno delle zone di protezione, le seguenti aree:

- a) aree di ricarica della falda;
- b) emergenze naturali ed artificiali della falda;
- c) zone di riserva.

#### **<sup>3</sup> Art.36, commi 3°, 4° e 5° del P.T.C.P.**

##### *Art.36 Risorgive e sorgenti*

3. Nelle zone di cui al comma 1 del presente articolo, non possono in alcun caso essere consentiti o previsti interventi e/o immissioni suscettibili di danneggiare l'assetto idrogeologico locale né l'introduzione in qualsiasi forma di specie animali e vegetali spontanee non autoctone. Sono comunque da escludere l'installazione di sostegni per infrastrutture ed impianti tecnologici non amovibili.

4. Le zone coltivate ricadenti negli ambiti di cui al comma 1 del presente articolo, costituiscono luogo preferenziale per l'applicazione di regolamenti e finanziamenti comunitari in favore dell'agricoltura ambientale, se a ridotto impatto nelle tecniche agricole utilizzate. Considerata la vulnerabilità estremamente elevata delle acque sorgive, tali zone sono da interdarsi quali ambiti di riqualificazione ecologica e pertanto non viene consentito, in un intorno di almeno metri 10 dalla risorgiva, l'impiego di fertilizzanti, fitofarmaci ed altri presidi chimici.

5. Vanno favorite operazioni di prelievo guidate e manutenzione conservativa non meccanizzata tese alla salvaguardia dell'emergenza d'acqua, allo spurgo periodico del fondo dell'invaso ed alla tutela delle biodiversità presenti, anche attraverso incremento della vegetazione igrofila spondale o di formazione siepate più esterne, con funzione di schermatura perimetrale.

In applicazione all'art.2 di L.N. 17/10/1957 n.983, che integra le disposizioni dell'art.338 del T.U.L.S., per i fabbricati già esistenti o in corso di costruzione alla data di promulgazione della legge e ricadenti all'interno delle zone di rispetto, si applicano gli speciali benefici previsti dalla legge stessa.

Le fasce di rispetto possono utilizzarsi per gli ampliamenti necessari con le limitazioni stabilite dall'art.57 del Regolamento di Polizia Mortuaria, come è previsto dal D.P.R. 10/9/1990, n.285.

## **7) Attività Insalubri.**

Queste prescrizioni vanno riferite ad attività insalubri rientranti nella prima classe secondo il D.M. Sanità 5/9/1994 in applicazione dell'art.216 del T.U.L.S., approvato con R.D. 27/7/1934, come successivamente modificato e integrato. Lo svolgimento di tali attività o comunque di quelle che analogamente possano causare danno alla salute pubblica, è subordinato all'adozione di determinate cautele tendenti ad eliminare o a ridurre entro limiti di accettabilità gli effetti nocivi derivanti da scarichi, liquami, gas, vapori, rumori, radiazioni ionizzanti e non. È comunque raccomandabile che tali attività non si insedino in zone essenzialmente residenziali.

Per le attività insalubri può rinnovarsi l'autorizzazione all'esercizio in applicazione dell'art.216 T.U.L.S. n.1265/1934 ed in riferimento alle speciali procedure nello stesso previste, qualora sia garantita l'adozione di metodi e di particolari accorgimenti al fine di non recare danno alla salute del vicinato.

In modo particolare per gli allevamenti suinicoli devono obbligatoriamente applicarsi le speciali norme di salvaguardia prescritte dall'art.7 della L.R. n.42/1986 fino all'adozione del Piano territoriale regionale per il risanamento e la tutela delle acque, di cui alla L.R. n.9/1983.

Per tali attività possono venire prescritte fasce di rispetto in riferimento a specifiche leggi di settore o prescrizioni impartite dall'autorità di controllo competente, in rapporto alle caratteristiche e alle particolarità dell'inquinamento derivante dagli specifici insediamenti. In modo particolare in attuazione all'art.13 di L.R. n.50/1995 i contenitori a cielo aperto per lo stoccaggio dei liquami derivanti dalle attività di stabulazione dovranno essere ubicati a non meno di 80 mt. da edifici di civile abitazione, a distanza non inferiore a 20 m. dai confini di proprietà e a non meno di 300 mt. dagli abitati, salvo deroghe da parte dell'autorità di controllo per gli insediamenti esistenti.

## **8) Strutture a Rete.**

Si riferiscono ad impianti a rete per l'approvvigionamento idrico, per il trasporto dell'energia elettrica e del gas, ad impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi, per le telecomunicazioni ed ogni altra infrastruttura simile. Gli eventuali interventi edilizi da realizzare in prossimità di tali impianti prima di essere autorizzati dovranno essere soggetti al nulla-osta dei relativi enti preposti alla gestione e al controllo degli impianti stessi.

Le cartografie di Piano individuano le linee ad Alta e Media tensione e le relative fasce di rispetto in riferimento alla "Direttiva per l'applicazione della Legge Regionale 31-10-

2000 n° 30 recante “Norma per la tutela della salute e la salvaguardia dell’ambiente dall’inquinamento elettromagnetico”<sup>4</sup>.

**4 Art.13 punto 4) della Direttiva**

**13.4) Dimensionamento della fascia di rispetto**

I campi elettromagnetici generati dagli impianti per la trasmissione e distribuzione dell’energia elettrica dipendono dall’intensità della corrente elettrica, caratterizzata da un’elevata variabilità sia nell’arco della giornata che nei periodi dell’anno, nonché dal numero e dalla disposizione geometrica dei conduttori. Considerato che si possono identificare una serie di configurazioni standard delle varie tipologie di impianti, il dimensionamento delle “fasce di rispetto” diventa quindi strettamente correlato alla definizione della “corrente circolante”.

Al fine di dimensionare dette fasce si ritiene opportuno suddividere gli impianti per la trasmissione e la distribuzione dell’energia elettrica in:

**a) Linee con tensione superiore a 35 kV**

Per questi impianti si assume, come corrente di riferimento, in via cautelativa, il 50% della corrente massima in condizioni di normale esercizio. Detto valore è stato ricavato da un attento esame dei dati statistici elaborati dai vari Gestori della rete da cui emerge che i valori di corrente media annua esercita risultano inferiori al valore di riferimento prescelto.

Per quanto riguarda gli altri parametri si fa riferimento:

- alle tipologie dei sostegni maggiormente diffusi per la distribuzione geometrica dei conduttori;
- alle altezze minime previste dai DM LL.PP. 21/03/1988 n.449 e 16/01/1991 n.1260 per le altezze dei conduttori dal suolo;
- al conduttore a maggior sezione di normale impiego nelle diverse tipologie di impianto.

Con tali riferimenti i valori delle distanze di rispetto dagli elettrodotti sono quelle riportate nella Tabella 1.

L’ampiezza della fascia va calcolata a partire dalla proiezione sul terreno dell’asse centrale della linea e risulta complessivamente pari alla somma delle fasce riferite a ciascun lato della linea stessa come definite in Tabella 1.

Tab.1 Dimensione in metri della fascia laterale di rispetto per il perseguimento dell’obiettivo di qualità di 0,2 µ T al ricettore

kV	Terna singola	Doppia terna ottimizzata (1)	Doppia terna non ottimizzata (2)
380	100	70	150
220	70	40	80
132	50	40	70

- 1) Fasi diverse per le coppie di conduttori ad eguale altezza e correnti concordi oppure fasi uguali e correnti discordi  
 2) Caso inverso al precedente.

**b) Linee con tensione pari o inferiore a 35 kV**

Da un attento esame dei dati forniti dagli Esercenti che attualmente gestiscono la totalità delle reti MT presenti sul territorio dell’Emilia Romagna, si è rilevato che, in condizioni normali di esercizio, l’entità della corrente transitante in una tipica linea di media tensione è notevolmente inferiore alla cosiddetta corrente massima di esercizio normale. Solo in condizioni di emergenza e solo nel tratto iniziale delle linee, possono circolare correnti di valore prossimo a quelle massime previste.

Si può quindi concludere che:

- in condizioni di normale esercizio, per garantire la rialimentabilità degli impianti, esiste un limite di sfruttamento massimo dei conduttori che in genere non può eccedere 50% della portata massima;
- tenuto conto che essendo la rete MT esercita in modo “radiale” i valori massimi di corrente si presentano solo sui tratti di linea immediatamente uscenti dalla Cabina primaria;
- visto l’andamento tipico della richiesta di potenza nell’arco del giorno, in via cautelativa, la corrente di riferimento è assunta pari al 50% della corrente massima di esercizio normale.

Premesso quanto sopra e avendo a riferimento i parametri già richiamati al punto a), le ampiezze delle fasce di rispetto per le linee elettriche a 15 kV possono essere ricavate dalla tabella 2.

Tab.2 Dimensione in metri della fascia laterale di rispetto per il perseguimento dell’obiettivo di qualità di 0,2 µ T al ricettore

Linee a 15 kV	Terna o cavo singolo	Doppia terna o cavo ottimizzato	Doppia terna o cavo non ottimizzato
Linea aerea in conduttori nudi	20	12	28
Cavo aereo	3	=	4
Cavo interrato	3	=	4

**c) Linee di tipologia non standard**

Per le linee con tensione pari o superiore a 15 kV la cui tipologia non rientra nelle tabelle 1 e 2 succitate la dimensione della “Fascia laterale di rispetto” è stabilita dal comune interessato sulla base delle valutazioni tecniche di ARPA e dell’AUSL.

**d) Cabine Primarie (CP) 132/15 kV e Cabine Secondarie MT/BT (15/0,4 kV)**

Allo stato attuale delle conoscenze, tenuto conto delle particolari caratteristiche nonché della varia conformazione impiantistica interna delle cabine elettriche, non è disponibile, come per le linee, un modello su cui dimensionare fasce di rispetto standard.

Pertanto, in attesa di definire appropriate fasce di rispetto, i gestori, ovvero i soggetti richiedenti l’autorizzazione ex L.R. 10/’93, devono attestare il proseguimento dell’obiettivo di qualità di 0,2 microTesla valutato ai ricettori ai sensi del comma 4 art.13.

**e) Linee ed impianti elettrici ad Alta e/o Media Tensione coesistenti**

Nelle situazioni caratterizzate dalla compresenza di “fasce di rispetto” corrispondenti a più linee e/o impianti elettrici, l’ampiezza della “fascia di rispetto” risultante è stabilita dal Comune interessato sulla base delle valutazioni tecniche dell’ARPA e dell’AUSL.

## 9) Fasce di Rispetto Stradale esterne agli abitati.

La profondità delle fasce è determinata dal P.R.G. in riferimento alla classificazione dei tipi di strade indicati nell'art.2 del Nuovo codice della strada e potrà venire rideterminata in riferimento alla classificazione da farsi da parte degli specifici enti preposti alla gestione della rete viabile, in applicazione all'art.2 del medesimo Codice.

Le fasce di rispetto, come di seguito definite, dovranno osservarsi per gli interventi di nuova costruzione e di ricostruzione conseguente a demolizione integrale; per tutti gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce è consentito, nel rispetto degli indici massimi e delle prescrizioni della zonizzazione di Piano, la ristrutturazione edilizia e l'ampliamento da realizzarsi nella parte non fronteggiante il fronte stradale.

Le cartografie di piano, conformemente alle norme vigenti, rappresentano la profondità della fascia:

- in mt.30 per le strade extraurbane secondarie
- in mt.20 per le strade di interesse locale.

Nelle zone di rispetto stradale esternamente ai centri abitati, come individuati dalla apposita delibera comunale assunta, le fasce potranno essere occupate nei modi stabiliti dall'art.26 del Regolamento del Nuovo codice della strada <sup>5</sup>.

Le aree di rispetto stradale sono normalmente destinate alla realizzazione di nuove strade e corsie di servizio, all'ampliamento delle carreggiate, ai parcheggi, ai percorsi pedonali o ciclabili, alla piantumazione e sistemazione a verde, e agli impianti tecnologici pubblici (cabine elettriche, del gas, pozzi, ecc.).

Nelle zone di rispetto stradale internamente ai centri abitati sono regolate dall'art.28 del D.P.R.n.495/92, tenuto conto della circolare Min.LL.PP. n.670/97.

Per tutti gli edifici esistenti ricadenti in zona di rispetto stradale è consentito, nel rispetto degli indici massimi e delle prescrizioni della zonizzazione di Piano, la ristrutturazione

---

<sup>5</sup> Art.26, commi 1°, 4°, 5°, 6°, 7°, 8° e 9° del D.P.R. 16/12/1992, n.495 e succ. mod. e integr.

1. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.

4. Le distanze dal confine stradale, fuori dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

a) 5 m. per le strade di tipo A, B;  
b) 3 m. per le strade di tipo C, F.

5. Per le strade di tipo F, nel caso di cui al comma 3, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale, ai fini della sicurezza della circolazione, sia per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e gli ampliamenti fronteggianti le case, che per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi materia e consistenza. Non sono parimenti stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione.

6. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m.

7. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alla strada, siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m. sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m. costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali simili, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm. dal suolo.

8. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 m. sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m. sul terreno costituite come previsto al comma 7, e per quelle di altezza inferiore ad 1 m. sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm. dal suolo.

9. Le prescrizioni contenute nei commi 1 ed 8 non si applicano alle opere e colture preesistenti.

edilizia, con esclusione dell'abbattimento integrale con ricostruzione e l'ampliamento da realizzarsi nella parte non prospiciente il fronte stradale.

#### **10) Distanze dalle Strade.**

In applicazione al D.I. 2 Aprile 1968 n.1444 e all'interno dei centri abitati, con esclusione delle zone denominate "Insediamenti di antico impianto", sono prescritte le seguenti distanze minime tra i fabbricati e la sede stradale comprensiva dei marciapiedi o banchine laterali d'uso pubblico:

- mt.5,00 per strade di larghezza inferiore a mt.7,00;
- mt.7,50 per strade di larghezza compresa tra mt.7,00 e mt.15,00.

La norma non si applica per la viabilità a fondo cieco.

Nelle zone di saturazione, nel caso in cui si manifesti la necessità di mantenere gli allineamenti preesistenti nella via, è comunque concessa l'edificazione sugli allineamenti prevalenti.

#### **11) Distanze fra i Fabbricati e dai Confini di Proprietà e di Zona.**

In applicazione dell'art.9 del D.I. del 2 aprile 1968 n.1444 la distanza da osservarsi tra fabbricati e tra essi e i confini di proprietà e di zona, sono le seguenti:

- a) nelle zone denominate "Insediamenti di antico impianto" le distanze minime da osservarsi tra i fabbricati per interventi di risanamento e ristrutturazione edilizia e di abbattimento e ricostruzione non possono essere inferiori a quelli intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente prive di valore storico, artistico o ambientale.

In queste zone, limitatamente agli interventi di miglioramento igienico ed ai modesti ampliamenti, è consentita una distanza inferiore a quella prescritta precedentemente purchè conforme alle prescrizioni dettate al succ. punto b) relativo alle Zone di saturazione; qualora necessiti una distanza inferiore è richiesta la stipula, fra il richiedente la concessione edilizia ed i proprietari confinanti, di atto di asservimento, regolarmente registrato e trascritto, dal quale risulti l'assenso all'esecuzione dei lavori richiesti; il Sindaco, previo parere della Commissione Edilizia, si riserva la facoltà di applicare i benefici previsti dal presente comma quando ciò non costituisca evidente contrasto ambientale.

- b) nelle zone di saturazione valgono le seguenti prescrizioni:
- la distanza minima tra le pareti finestrate (o parti di pareti finestrate) deve essere pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo assoluto di mt.10,00; questa norma si applica solo nel caso di prospicenza diretta fra pareti, anche quando una sola parete sia finestrata, mentre non si applica nel caso di prescienza fra pareti inferiore a mt.6,00.

La distanza degli edifici dai confini di proprietà e di zona non deve essere inferiore alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi, con un minimo assoluto di mt.5,00;

- gli edifici costruiti anteriormente all'entrata in vigore delle disposizioni contenute nel D.M. 7/4/1968 n.1444 possono essere ampliati o sopraelevati purchè la distanza minima fra gli edifici non sia inferiore a mt.6,00 e purchè la distanza dal confine non sia inferiore a mt.3,00.;
  - la distanza minima degli edifici dai confini di proprietà può essere ridotta a mt.0,00 nel caso preesista un edificio con parete cieca in confine;
  - nel caso di due o più lotti contigui la costruzione in aderenza è concessa a condizione che sia prodotto un accordo con il quale i proprietari assumano l'impegno reciproco per la realizzazione di costruzione in aderenza; tale accordo, redatto con le prescritte formalità, deve essere trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari.
- c) per le zone di nuovo impianto la distanza minima fra pareti finestrate di edifici antistanti, deve essere pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete di almeno mt.6,00 sia finestrata.
- d) per le zone destinate all'uso agricolo si applicano le distanze dai confini di proprietà e di zona e tra i fabbricati determinate al prec. punto b), con le limitazioni stabilite al succ. punto 13) del presente articolo, nonchè le seguenti prescrizioni dettate dall'art.13 di L.R. 24/4/1995 n.50 relativamente alla distanza minima da osservarsi per i contenitori di stoccaggio dei liquami a cielo aperto:
- mt. 80 dagli edifici di civile abitazione
  - mt. 20 dai confini di proprietà
  - mt. 300 dai confini di zona agricola
- salvo deroghe dell'autorità sanitaria di controllo con speciale riferimento agli insediamenti esistenti.

## **12) Abitati da Consolidare o da Trasferire.**

Per gli abitati dichiarati da consolidare ai sensi della legge 9 luglio 1908 n.445, fino a quando non sia stata approvata la perimetrazione degli ambiti di consolidamento, è ammesso, come è prescritto al comma secondo dell'art.29 del P.T.P.R.:

- per l'ambito di Ceci, compreso negli elenchi di cui alla lettera l) dell'art.3 di P.T.P.R., lo svolgimento delle sole opere temporanee di consolidamento strutturale di emergenza degli edifici lesionati ai soli fini di salvaguardia della pubblica incolumità, in attuazione al comma quinto di art.29 di P.T.P.R.<sup>6</sup>;
- per gli altri ambiti lo svolgimento delle sole opere di consolidamento strutturale, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia con ampliamento una tantum non superiore al 20% del Volume totale del fabbricato esistente, in attuazione al quarto comma di art.29 di

---

<sup>6</sup> **Art.29, comma 5° del P.T.P.R.**

5. Negli abitati dichiarati da trasferire ai sensi della Legge 9 luglio 1908, n.445, compresi nell'elenco di cui alla lettera l. del precedente articolo 3, elenco che si intende aggiornato dalle modifiche introdotte da specifici provvedimenti regionali, sono ammesse esclusivamente opere temporanee di consolidamento strutturale di emergenza degli edifici lesionati, ai soli fini di salvaguardia della pubblica incolumità.

P.T.P.R.<sup>7</sup>, una volta che con adeguata analisi geologica si siano definite le caratteristiche intrinseche del dissesto e della instabilità in riferimento alle limitazioni sull'edificabilità prescritte ai commi quarto e settimo dell'art.26 di P.T.P.R.<sup>8</sup>

Effettuate le perimetrazioni degli ambiti di consolidamento con specifica variante al P.R.G. potranno comunque modificarsi le previsioni di Piano nei modi ed alle condizioni stabilite al terzo comma di art.29 medesimo<sup>9</sup>.

### **13) Zone di Rispetto all'Abitato.**

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti di fabbricati esistenti in zona agricola dovranno rispettare le seguenti distanze minime dai centri abitati, comprensivi delle previsioni relative alle zone di nuovo impianto:

- costruzioni destinate all'allevamento aziendale o interaziendale, contenitori chiusi destinati all'accumulo di liquame e costruzioni rurali specializzate di cui al prec. art.7 punti 5s) e 5t): mt.80
- contenitori aperti per lo stoccaggio di liquami di cui all'art.13 della L.R. n.50/1995: mt.300.

### **14) Parcheggi di Pertinenza.**

Negli interventi di nuova costruzione, all'interno degli edifici oppure nelle aree di pertinenza degli stessi, debbono essere garantiti spazi per parcheggi interni in misura non inferiore al 30% della Su di intervento.

Negli insediamenti esistenti sprovvisti in tutto o in parte di autorimesse, con esclusione degli Edifici di interesse storico-artistico e dell'Edilizia urbana di valore storico, ne è sempre consentita la realizzazione in qualità di accessori pertinenziali nella misura

---

#### **<sup>7</sup>Art.29, comma 4° del P.T.P.R.**

4. Negli abitati dichiarati da consolidare ai sensi della Legge 9 luglio 1908, n.445, fino all'approvazione della perimetrazione con relative norme di cui al secondo comma, sono ammessi solo gli interventi di cui alla lettera a. del terzo comma, purchè non in contrasto con le prescrizioni di cui all'articolo 26.

#### **<sup>8</sup> Art.26, commi 4°, 7° del P.T.P.R.**

4. Nelle zone individuate come frane recenti, frane di crollo, colate di fango recenti, 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 di dissesto. Le pratiche colturali eventualmente in atto devono essere coerenti con il riassetto idrogeologico delle aree necessarie opere di regimazione idrica superficiale.

7. Nelle zone individuate come frane antiche valgono le medesime prescrizioni di cui al quarto comma, fatta eccezione per quelle già interessate da insediamenti urbani stabili e da infrastrutture extraurbane o rurali. In tali zone sono ammessi interventi di completamento, nonchè nuove edificazioni di modesta entità ed opere pubbliche di cui sia dimostrata la necessità o l'impossibilità di alternative. Tutti i nuovi interventi sono subordinati ad una verifica complessiva volta a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità.

#### **<sup>9</sup> Art.29, comma 3° del P.T.P.R.**

3. All'interno della perimetrazione, compatibilmente con gli utilizzi ammissibili e le limitazioni di cui al secondo comma, nonchè con le condizioni geomorfologiche e con le esigenze di riassetto idrogeologico del sito, nel rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi di cui ai precedenti articoli 26 e 27, nonchè secondo le vigenti procedure e norme tecniche di cui alla Legge 2 febbraio 1974, n.64 e successive modifiche ed integrazioni, gli strumenti di pianificazione comunale, nell'ambito di un quadro organico di destinazioni d'uso ammissibili, possono prevedere solo interventi di:

- a. consolidamento strutturale, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, nonchè ampliamento non superiore al 20% del volume esistente;
- b. nuova edificazione in singoli lotti di completamento, ricompresi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato come definito all'art.13 della L.R. 7 dicembre 1978, n.47, e/o come tali classificati dallo strumento urbanistico, purchè strettamente contigui a centri o nuclei esistenti, e nuova edificazione di edifici a servizio dell'attività agricola.

massima del 30% delle Superfici utili (Su), anche in confine di proprietà purchè di altezza fuori terra inferiore a mt.1,00.

### **15) Attrezzamento delle Pertinenze.**

Le aree di pertinenza possono essere sistemate conformemente alla destinazione d'uso dell'edificio di cui costituiscono la parte accessoria nel rispetto delle limitazioni e delle tutele stabilite per esse dal P.R.G. all'art.20, conformemente alla destinazione d'uso prevista per l'edificio al quale sono asservite.

In modo particolare è da escludersi l'autorizzabilità di occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero nelle zone che il P.R.G. destina all'uso agricolo, se non nei casi, nei modi e con le limitazioni esposte precedentemente.

## **CAPITOLO V - TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO.**

### **ART.17 - CONSERVAZIONE DELLE AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO.**

Sono determinate con riferimento alle previsioni dell'art.23 del P.T.C.P. e si articolano nelle seguenti zone.

#### **1) Aree di Concentrazione di Materiali Archeologici.**

Per le *Aree di concentrazione di materiali archeologici* si applicano le speciali cautele previste ai commi 1° e 4° di art.23 di P.T.C.P. relativo al “Controllo archeologico preventivo”<sup>10</sup>.

#### **2) Altre Zone di Probabile Interesse Archeologico.**

Per esse si applicano le normali misure di tutela e di cautela nello svolgimento delle opere di cantiere al fine della conservazione o preservazione degli eventuali reperti che dovessero rinvenirsi durante l'intervento. In modo più particolare in esse possono applicarsi le speciali procedure di salvaguardia stabilite al comma 9 di art.21 di P.T.P.R.

### **ART.18 - CONSERVAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI DI VALORE STORICO.**

Per gli *Edifici di interesse storico-artistico* le cartografie di P.R.G. specificano la disciplina particolareggiata prescrivendo prevalentemente interventi di carattere restaurativo e risanativo; per l'*Edilizia urbana di interesse storico* sono prescritti prevalentemente interventi risanativi e ristrutturativi; inoltre nell'ambito di queste zone sono prescritti interventi di ripristino per le parti incongrue. Per gli *Insedimenti di interesse culturale* si prescrivono interventi conservativi per le parti di pregio ed interventi diversi per le altre parti prive di interesse storico o culturale.

Le unità minime di intervento sottoposte a Progetto Unitario, si riferiscono alle singole unità edilizie e le opere per esse autorizzabili devono comunque conformarsi ed uniformarsi ai più vasti Complessi Tipologici, nel caso in cui esse costituiscano una parte limitata di questi stessi, e comunque all'ambiente circostante, negli altri casi.

In ogni caso il progetto di recupero dovrà essere corredato di studi preliminari che evidenzino gli elementi costitutivi delle tipologie, le parti conservate e le eventuali

---

<sup>10</sup> Art.23, commi 1° e 4° di P.T.C.P.

1. Fermo restando che qualunque rinvenimento di natura archeologica, anche esterno ai perimetri e alle localizzazioni individuate nella cartografia allegata, è comunque disciplinato dalla Legge 1° giugno 1939, n° 1089, le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela dei beni di interesse storico-archeologico, comprensivi sia delle presenze archeologiche accertate e vincolate ai sensi di leggi nazionali o regionali, ovvero di atti amministrativi o di strumenti di pianificazione dello Stato, della Regione, di enti locali, sia delle presenze archeologiche motivatamente ritenute esistenti in aree o zone anche vaste, sia delle preesistenze archeologiche che hanno condizionato continuativamente la morfologia insediativa.

4. Le aree di cui alla lettera “b2” sono assoggettate a “Controllo archeologico preventivo”; le trasformazioni urbanistiche e edilizie comportanti movimenti di terreno e scavi di qualsiasi natura, ivi comprese le opere pubbliche ed infrastrutturali, sono subordinate all'esecuzione di ricerche preliminari, svolte in accordo con la competente Soprintendenza Archeologica e in conformità alle eventuali prescrizioni da questa dettate, rivolte ad accertare l'esistenza di complessi e/o materiali archeologici e la compatibilità degli interventi proposti con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto o di potenziale valorizzazione e/o fruizione. Qualora tali aree, a seguito dell'esecuzione delle ricerche preliminari, risultino in tutto o in parte libere da complessi e/o materiali archeologici, per i rispettivi ambiti di riferimento varranno le previsioni successivamente definite dalla pianificazione comunale.

contaminazioni evolutive nonchè la qualità degli spazi liberi pertinentiali corredandoli alla funzionalità complessiva dei tipi edilizi; gli studi preliminari potranno anche evidenziare, con documentazione storico-catastale tendente alla definizione filologica delle tipologie, le modifiche da apportarsi alle unità minime sottoposte a Progetto Unitario. Per la compilazione degli studi potrà essere utilizzato anche il materiale storico-documentale dell'allegato al P.R.G. "E2)-Analisi dello stato di fatto degli insediamenti storici e di interesse testimoniale"; con la stessa procedura potranno pure ridefinirsi i perimetri dei Complessi Tipologici.

L'intervento edilizio sugli immobili è in ogni caso subordinato alla conservazione degli elementi originari ancora conservati costitutivi delle tipologie edilizie come pure alla specificazione delle opere da realizzarsi sulle aree di pertinenza, di pregio o meno, al fine della miglior conservazione dell'unitarietà del complesso insediativo.

Ad esclusione dei casi specificatamente previsti dal P.R.G., non è consentita la sostituzione del tessuto urbanistico esistente con altro diverso e quindi sono vietati quegli insiemi sistematici di interventi edilizi, anche con la modificazione delle unità edilizie, delle tipologie o dei collegamenti pubblici e privati, che possano portare ad un'organizzazione urbana in tutto o in parte diversa dalla preesistente.

La disciplina particolareggiata si articola per le singole unità edilizie nelle seguenti categorie di intervento:

- Restauro scientifico per gli edifici di interesse storico-artistico;
- Restauro e risanamento conservativo di tipo A per gli edifici pregevoli di interesse storico;
- Restauro e risanamento conservativo di tipo B per gli edifici di valore storico;
- Ristrutturazione edilizia per gli edifici di valore ambientale e per l'edilizia in contrasto con l'ambiente;
- Ristrutturazione urbanistica per le zone degradate.

Le opere autorizzabili per i diversi interventi sono specificate dall'art.36, punti A1), A2), A3) e A4), di L.R. n.47/1978 come integrata dalla 23/1980<sup>11</sup>; in modo particolare ad integrazione delle specifiche previsioni in essa contenute si stabilisce:

---

<sup>11</sup> Art.36, punti A1), A2), A3) e A4), di L.R. 7/12/1978 n.47 come succ. integr. e mod.

A1) Restauro scientifico.

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

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

Il tipo di intervento prevede:

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

- 
- scale;
  - tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
- c) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originale e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

A2) Restauro e risanamento conservativo.

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

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

I tipi di intervento di restauro e risanamento conservativo sono specificati all'interno di sottocategorie:

*1) - Restauro e risanamento conservativo tipo A.*

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

Il tipo di intervento prevede:

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

*2) - Restauro e risanamento conservativo tipo B.*

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

Il tipo di intervento prevede:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
- il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni: su questi ultimi sono ammesse nuove aperture purchè non venga alterata l'unitarietà del prospetto;
  - il restauro degli ambienti interni: su questi sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda;
- b) il consolidamento e il nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio;
- c) l'eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

*3) - Ripristino tipologico.*

Gli interventi di ripristino tipologico riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite che non rientrano nella categoria A1 e di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale.

Il tipo di intervento prevede:

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

*4) - Demolizione.*

Gli interventi di demolizione senza ricostruzione riguardano gli elementi incongrui inseriti nelle unità edilizie quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento storico. La loro demolizione concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree destinate a verde privato ed a verde pubblico di cui al piano dei servizi previsto al punto 5) dell'art.13 della presente legge.

Il tipo di intervento prevede:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
- la demolizione dei corpi edili incongrui e l'esecuzione di opere esterne.

*5) - Recupero e risanamento delle aree libere.*

Gli interventi di recupero e risanamento delle aree libere riguardano le aree e gli spazi liberi di pertinenza delle unità edilizie nel loro insieme ed esterne ad esse e di rilevante importanza come documento dei trascorsi storici dell'insediamento.

L'intervento concorre all'opera di risanamento, funzionale e formale, delle aree destinate a verde pubblico di cui al piano dei servizi previsto al punto 5) dell'art.13 della presente legge.

Il tipo di intervento prevede:

- per gli interventi di ristrutturazione edilizia si consente l'adeguamento delle altezze minime interne ai locali di abitazione in applicazione al D.M. 5 luglio 1975 pubblicato nella G.U. 1190 del 18 luglio 1975, nonchè il recupero della Volumetria totale (Vt) dei fabbricati di servizio alla residenza tramite l'accorpamento in un'unica soluzione edilizia con l'edificio principale;
- per gli interventi di ristrutturazione urbanistica le soluzioni progettuali dovranno comunque tendere ad assetti planivolumetrici congrui alla specificità delle zone oggetto di intervento e comunque salvaguardare gli eventuali elementi di interesse storico-testimoniale in esse presenti; la densità fondiaria dell'intervento dovrà essere pari al Volume totale esistente (Vt) ovvero con una densità fondiaria non superiore al 50% della densità fondiaria media delle zone circostanti.

## **ART.19 - CONSERVAZIONE DEGLI AGGLOMERATI E DEGLI EDIFICI DI INTERESSE TESTIMONIALE.**

Per gli *Agglomerati* e gli *Edifici di interesse testimoniale* le cartografie di P.R.G. specificano il grado di tutela da applicarsi per la loro conservazione ed in ogni caso gli

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

### A3) Ristrutturazione edilizia.

Gli interventi riguardano le unità edilizie che non presentano alcuna caratteristica storico-ambientale ma sono tuttavia compatibili con l'organizzazione morfologica del tessuto urbanistico.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti, senza aumento del volume e delle altezze preesistenti.

I tipi di intervento della categoria A3 ristrutturazione edilizia sono specificati all'interno di sottocategorie.

#### *1) - Ristrutturazione.*

Gli interventi di ristrutturazione riguardano le unità edilizie con elementi o parti di esse, esterne o interne, ancora conservate nel loro assetto e nella loro configurazione originaria.

Il tipo di intervento prevede:

- a) la valorizzazione degli aspetti urbanistici architettonici mediante:
- il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni per le parti originarie ancora conservate e per gli elementi di particolare valore stilistico; mentre in generale deve essere salvaguardata l'unitarietà dei prospetti e la configurazione dei corpi edilizi;
  - il restauro e il ripristino degli ambienti interni per le parti originarie ancora consistenti e per gli elementi di particolare valore stilistico;
  - il ripristino e la sostituzione delle opere necessarie per il riordino dei collegamenti verticali ed orizzontali collettivi nonchè dei servizi;
  - l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

#### *2) - Ripristino edilizio.*

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

Il tipo di intervento prevede:

- a) la ricostruzione con un nuovo intervento nel rispetto degli allineamenti orizzontali e verticali, prevalenti nell'isolato, prevedendo la quota di parcheggi fissati dall'art.18 della legge 6/8/1967, n.765 e la cessione o monetizzazione di uno standard di parcheggio pubblico non inferiore a mq.3 ogni 30 mq. di superficie utile.

### A4) Ristrutturazione urbanistica.

Gli interventi riguardano le unità minime di intervento contenenti unità edilizie incongrue all'organizzazione morfologica e tipologica del tessuto urbanistico.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, ognuno risultante in contrasto con le caratteristiche dell'impianto urbano ed edilizio originario.

Il tipo di intervento prevede:

- a) la valorizzazione degli aspetti urbanistici ed architettonici mediante:
- la demolizione e ricostruzione, sulla base di parametri planivolumetrici specificati nelle planimetrie di piano, ricavati dall'organizzazione morfologica e tipologica originaria e con una densità fondiaria in ogni caso non superiore a 5 mc/mq e comunque non superiore al 50% della densità fondiaria media nella zona;
  - il rispetto dell'art.18 della legge 6/8/1967, n.765 e la cessione gratuita di uno standard di parcheggio pubblico non inferiore a mq.3 ogni 30 mq. di superficie utile all'atto della concessione.

interventi di ampliamento non dovranno pregiudicare la preservazione delle unità edilizie per le parti ancora conservate nel loro assetto e nella loro configurazione originaria.

Per i beni testimoniali sono prescritti interventi risanativi e ristrutturativi come previsti rispettivamente ai punti A2) e A3) dell'art.36 di L.R. 47/1978 come modificata da L.R. n.23/1980; in ogni caso le opere di abbattimento e ricostruzione dovranno limitarsi a parti essenziali per l'intervento di recupero.

I beni testimoniali si articolano in:

### **1) Agglomerati di Origine Rurale di Interesse Testimoniale.**

Per essi gli interventi di recupero dovranno salvaguardare gli elementi tipologici ancora presenti in condizione originaria con particolare riguardo ai poggiosi ed alle balconate aggettate, alle coperture ed alle murature perimetrali; in ogni caso gli interventi di ampliamento non dovranno pregiudicare le pertinenze, come pure il recupero delle singole tipologie dovrà integrarsi con l'intorno urbanistico e salvaguardare i rapporti originari tra spazi d'uso pubblico o comune e spazi privati anche tramite interventi di ripristino. A questo fine il progetto edilizio dovrà essere corredato dalla descrizione delle opere di ripristino da realizzarsi sugli spazi privati di pertinenza e sulle eventuali zone d'uso pubblico o comune contermini all'intervento.

Le opere edilizie necessarie al recupero dovranno realizzarsi con materiali conformi ai preesistenti o comunque idonei alla migliore integrazione con il costruito esistente.

### **2) Aggregazione di Tipologie di Interesse Testimoniale.**

Per esse gli interventi di recupero dovranno salvaguardare gli elementi tipologici ancora presenti in condizione originaria con particolare riguardo ai poggiosi, alle balconate aggettate, alle coperture e alle murature perimetrali.

Anche gli interventi di ampliamento necessari al recupero edilizio dovranno realizzarsi con materiali idonei alla miglior integrazione con il costruito preesistente.

### **3) Costruzioni Isolate di Interesse Testimoniale.**

Gli interventi di recupero dovranno limitarsi alla conservazione delle parti di interesse testimoniale ancora riscontrabili nelle costruzioni e gli ampliamenti dovranno, in ogni caso, conformarsi alle preesistenze.

In modo particolare è da escludersi qualsiasi alterazione delle caratteristiche essenziali degli edifici, degli impianti o delle strutture classificate nelle cartografie di P.R.G. secondo le seguenti tipologie:

- *Cimiteri*
- *Cappelle, oratori, tabernacoli votivi*
- *Opifici, mulini, fornaci, macello, consorzio agrario, foro boario*
- *Edifici rurali di interesse architettonico a capanna e a torre con poggioso, edifici minori a torre preottocenteschi*

- *Palazzine, villini storicisti, villette suburbane ed altri insediamenti non agricoli*
- *Ricoveri per viandanti e case cantoniere*
- *Colonie.*

Queste stesse prescrizioni si applicano pure in tutto il territorio comunale per ogni altra costruzione o manufatto, non già individuati dal P.R.G., per la quale, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, debbano preservarsi gli specifici elementi costitutivi ritenuti di interesse testimoniale.

## **ART.20 - TUTELA DELLE STRUTTURE DI ORIGINE STORICA E DI INTERESSE TESTIMONIALE.**

La tutela di queste strutture si configura nelle seguenti modalità di intervento:

### **1) Pertinenze di Interesse Testimoniale.**

Queste si articolano in *Orti, giardini e spazi a verde privato, Corti o chiostri di pregio, Giardini di valore ambientale, Spazi d'uso comune.*

Su queste aree è consentita l'esecuzione di opere tendenti alla riqualificazione funzionale delle pertinenze, compresa l'eliminazione delle parti incongrue, in riferimento all'unitarietà delle tipologie ed ai loro trascorsi storici; è inoltre prescritta la conservazione degli impianti arbustivi di pregio.

Le cartografie di P.R.G. specificano i principali spazi d'uso comune interni ad aggregazioni tipologiche di valore storico; per essi si prescrivono interventi atti a non pregiudicare l'attuale condizione nell'uso delle aree pertinenziali al fine della conservazione dei complessi insediativi.

### **2) Fonti di Interesse Testimoniale.**

Si prescrive la loro preservazione all'uso pubblico tramite interventi essenziali che comunque non alterino le eventuali presenze testimoniali.

### **3) Infrastrutture di Interesse Testimoniale.**

Si prescrive, in linea generale, la conservazione delle infrastrutture di interesse testimoniale che il P.R.G. specifica in *Condotte idriche, Ponti, Terrapieni, Cinta muraria, Terrazzamenti, Muri di contenimento, Recinzioni, Rampe, Porticati.*

### **4) Viabilità Storica Extraurbana.**

Si articola in:

- *Collegamenti carrabili ottocenteschi di interesse primario costituiti dalle strade dei primi del 1800 per Genova e per Voghera*
- *Collegamenti antichi di primaria importanza relativi ai tragitti preottocenteschi Pavia-Bobbio-Lunigiana e Piacenza-Bobbio-Genova in sponda sinistra del Trebbia*
- *Altri collegamenti di interesse locale*

Sono consentiti interventi atti a conservare la memoria dei tracciati storici anche, qualora sia possibile, con il recupero degli interi percorsi all'agibilità pedonale pubblica.

In modo particolare è preclusa la modifica e l'alienabilità dall'uso pubblico dei Collegamenti carrabili ottocenteschi di interesse primario e degli altri Collegamenti di primaria importanza, come individuati nelle cartografie di P.R.G.

### **5) Viabilità Storica Interna agli Abitati.**

Negli Insediamenti di valore storico sottoposti alla disciplina particolareggiata, le zone destinate alla viabilità comprensive di piazze e slarghi (contrassegnate con la sigla Vs: "Viabilità storica interna agli abitati") sono inalienabili dall'uso pubblico; diversamente negli Agglomerati di origine rurale potranno apportarsi quelle essenziali modifiche ai collegamenti d'uso pubblico o comune, interni o comunque limitrofi agli insediamenti, che si rendano necessari per la miglior agibilità degli abitati. In ogni caso le modifiche potranno apportarsi nel caso di strade pubbliche dopo aver espletato le procedure previste dalla legge 12 febbraio 1958 n.126, mentre invece negli altri casi non prima di aver apposto sul terreno i termini di confine del tracciamento dei nuovi collegamenti in accordo con i proprietari interessati ed aver rettificato, integrato e trascritto nei modi di legge la nuova situazione delle proprietà fondiarie.

## **ART.21 - TUTELA DELLE EMERGENZE NATURALISTICHE, MORFOLOGICHE E TESTIMONIALI.**

La tutela si esplica mediante prescrizioni limitative dell'edificabilità relativamente a:

### **1) Tutela delle Linee di Crinale.**

Sono individuate in riferimento agli artt.9 e 20 primo comma di P.T.P.R.

Gli interventi edilizi, oltre al rispetto delle caratteristiche costruttive tipologiche e formali coerentemente alla tradizione locale, dovranno limitare l'altezza delle costruzioni a quella degli edifici tradizionali circostanti insistenti sulla medesima linea di crinale. Le nuove costruzioni, di norma, dovranno realizzarsi in prossimità degli insediamenti esistenti.

Le opere di infrastrutturazione del territorio previste al terzo comma dell'art.9 di P.T.P.R.<sup>12</sup> dovranno in ogni caso essere concepite per assicurare la salvaguardia degli scenari d'insieme e la tutela delle eventuali particolarità geo-morfologiche dei luoghi.

---

<sup>12</sup> **Art.9, comma 3°, del P.T.P.R.**

3. Nell'ambito dei sistemi di cui al primo comma, fermo sempre restando il rispetto delle specifiche disposizioni dettate dal presente Piano per determinate zone ed elementi ricadenti entro la loro delimitazione, vale la prescrizione per cui la realizzazione di infrastrutture ed attrezzature comprese fra quelle appresso indicate è subordinata alla loro previsione mediante strumenti di pianificazione nazionali, regionali o infraregionali o, in assenza, alla valutazione di impatto ambientale secondo le procedure eventualmente previste dalle leggi vigenti, fermo restando l'obbligo della sottoposizione alla valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali:

- a. linee di comunicazione viaria, nonchè ferroviaria anche se di tipo metropolitano;
- b. impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonchè impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
- c. impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti solidi urbani;
- d. sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
- e. impianti di risalita e piste sciistiche;
- f. percorsi per mezzi motorizzati fuoristrada;
- g. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.

Le opere di infrastrutturazione al diretto servizio dell'agricoltura previste ai punti c., d., e. del sesto comma dell'art.9<sup>13</sup> potranno realizzarsi con le limitazioni previste nel medesimo comma sesto nonché con le altre del succ. comma settimo<sup>14</sup>.

## **2) Zone a Prevalente Affioramento Litoide, Calanchi, Conoidi di Detrito o di Deiezione.**

Sono individuate ai sensi di art.20 terzo comma del P.T.P.R.

In esse sono consentite le opere e le attività volte al miglioramento dell'assetto idrogeologico e alla conservazione dell'assetto morfologico purchè non degradino gli intrinseci valori paesaggistici o naturalistici delle zone come specificatamente tutelate dal P.R.G. al succ. art.23.

## **3) Tutela dei Boschi di valore Ambientale, delle Zone Coltive di Antico Impianto a Terrazze e delle Cave Antiche.**

La tutela si esplica in riferimento al terzo comma dell'art.11 e al quarto comma dell'art.24 di P.T.P.R.

La preservazione si esplica sui Boschi di valore ambientale e sulle Zone coltivate di antico impianto a terrazze e sulle Cave antiche. Per queste zone di norma gli interventi devono tendere alla conservazione ed alla miglior preservazione degli elementi caratterizzanti la specificità delle zone.

Specificatamente per i Boschi e le Zone coltivate, oltre ad interventi normalmente connessi alle attività di forestazione o agricole si raccomanda la realizzazione di opere tendenti alla conservazione degli impianti infrastrutturali quali i collegamenti antichi, i muri di contenimento e le arginature, i casotti di pascolo, le fonti e le risorgive, le lastricature antiche ed ogni altro elemento simile di interesse storico-testimoniale.

---

### <sup>13</sup> Art.9, comma 6°, del P.T.P.R.

6. Nell'ambito dei sistemi di cui al primo comma, fermo sempre restando il rispetto delle specifiche disposizioni dettate dal presente Piano per determinate zone ed elementi ricadenti entro la loro delimitazione, possono comunque essere previsti e consentiti:

- a. qualsiasi intervento sui manufatti edili esistenti, qualora definito ammissibile dal piano regolatore generale in conformità alla L.R. 7/12/1978, n.47;
- b. il completamento delle opere pubbliche in corso, purchè interamente approvate alla data di adozione del presente Piano;
- c. l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo e alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari, fermo restando che nei territori interessati dalle prescrizioni di cui al quinto comma le strutture abitative devono essere limitate a quelle necessarie a dare alloggio stagionale agli addetti alle strutture per l'alpeggio;
- d. la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- e. la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.

### <sup>14</sup> Art.9, comma 7°, del P.T.P.R.

7. Le opere di cui alle lettere d. ed e., nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera c. del sesto comma, non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione ai sensi della L.R. 4/9/1981, n.30 possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

Per le Cave antiche all'atto di formazione del nuovo Piano delle attività estrattive saranno predisposte delle apposite normative, che nel rispetto del loro valore storico-documentale, possano consentire l'esercizio dell'attività estrattiva.

#### **4) Terrazzamenti fluviali.**

Si riferiscono a zone immediatamente prossime agli alvei incisi o di piena. In esse è raccomandabile l'applicazione delle medesime limitazioni esposte ai commi 12, 13 e 14 di art.14 di P.T.C.P.<sup>15</sup>

### **ART.22 - TUTELA DEL TERRITORIO EXTRAURBANO.**

La tutela si esplica principalmente mediante norme, prescrizioni e direttive limitative dell'edificabilità relativamente a:

#### **1) Alvei incisi.**

Le zone sono individuate ai sensi degli artt. 13 e 14 di P.T.C.P.

In esse l'uso del suolo e le trasformazioni urbanistico edilizie sono sottoposte ai divieti esposti ai commi 4 e 5 del già cit. art.14<sup>16</sup>.

Le opere ed i progetti autorizzabili per esse, comprese le occupazioni temporanee del suolo, sono specificate ai commi 6, 7 e 8 del già cit. art.14<sup>17</sup>.

---

<sup>15</sup> **Art.14, commi 12, 13 e 14 di P.T.C.P.**

12. Le zone A3 sono individuate con la finalità di conservazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna, attraverso il mantenimento e la ricostituzione di tali componenti e degli equilibri naturali tra di essi. In tali aree sono ammesse le attività di cui alle lett. a., b., d., i. ed l. di cui al comma 2 del successivo articolo 20.

13. Nelle zone A3, oltre a quanto vietato per le zone A1, non può in alcun caso essere consentita l'introduzione in qualsiasi forma di specie animali selvatiche e vegetali spontanee non autoctone. È inoltre vietata l'installazione di sostegni per elettrodotti e impianti di radio-diffusione.

14. Sono ammessi gli interventi rivolti alla mitigazione del rischio idraulico ed alla riqualificazione di aree naturali degradate, se progettati nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche per la verifica idraulica emanati dall'Autorità di Bacino del Fiume Po.

<sup>16</sup> **Art.14, commi 4° e 5° del P.T.C.P.**

4. Nella fascia A sono vietate:

- a. le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, sotto l'aspetto morfologico, idraulico, infrastrutturale ed edilizio, escluse quelle elencate nei successivi commi del presente articolo;
- b. l'apertura di discariche pubbliche e private, di qualsiasi tipo, il deposito di sostanze pericolose e di materiali a cielo aperto (edilizio, rottami, autovetture e altro), nonché gli impianti di rottamazione e per lo smaltimento dei rifiuti, compresi gli stoccaggi provvisori di materiali o di rifiuti di qualsiasi genere, con esclusione di quelli temporanei di inerti conseguenti ad attività estrattive autorizzate e da realizzare secondo modalità prescritte dalla convenzione;
- c. nell'alveo inciso e per una fascia di 10 m. dallo stesso, le coltivazioni erbacee non permanenti e le coltivazioni arboree, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia di vegetazione ripariale autoctona lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle stesse e di riduzione della velocità della corrente;
- d. nell'alveo inciso e per una fascia di 10 m. dallo stesso, l'utilizzazione agricola del suolo, i rimboschimenti a scopo produttivo, l'impianto di arboricoltura da legno.

5. Nell'alveo inciso, zona A1, sono inoltre vietati:

- a. l'uso agricolo del suolo le attività zootecniche ed il pascolo;
- b. le coltivazioni a pioppeto;
- c. le estrazioni di materiale litoide, salvo che non derivino da interventi di difesa e sistemazione idraulica finalizzati alla regimazione delle acque ed alla rinaturalizzazione del corso d'acqua. Tali interventi dovranno comunque essere individuati dai Piani di Bacino e dai relativi Programmi di intervento ed essere subordinati ad autorizzazione dell'Autorità idraulica competente.

<sup>17</sup> **Art. 14, commi 6°, 7° e 8° di P.T.C.P.**

6. Nella zona A1, è ammesso il completamento delle opere pubbliche o di interesse pubblico in corso se approvate alla data di adozione del P.T.P.R.

7. Nella zona A1, nel rispetto della legislazione vigente, previa autorizzazione dell'Autorità idraulica competente, sono ammesse opere e progetti volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati ed alla eliminazione di fattori incompatibili di interferenza antropica e in particolare:

Le opere di infrastrutturazione compatibili nelle stesse trovano elencazione nel comma 9 del già cit. art.<sup>18</sup>

- a. interventi finalizzati al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica purchè conformi ai criteri di rinaturalizzazione del sistema delle acque superficiali;
- b. interventi di manutenzione idraulica, se previsti, anche su proposta delle Amministrazioni competenti, dall'Autorità di bacino del fiume Po, nei Programmi triennali di intervento ai sensi degli artt.21 e seguenti della L. 18 maggio 1989, n° 183. Gli interventi di manutenzione idraulica possono prevedere l'asportazione di materiale litoide dagli alvei, in accordo con quanto disposto all'art.97 lettera m) del R.D. 25 luglio 1904, n° 523, se finalizzata esclusivamente alla conservazione della sezione utile di deflusso, al mantenimento della officiosità delle opere e delle infrastrutture, nonché alla tutela dell'equilibrio geostatico e geomorfologico dei terreni interessati alla tutela e al recupero ambientale. Gli interventi di manutenzione idraulica devono mantenere le caratteristiche naturali dell'alveo e salvaguardare la varietà e la molteplicità delle biocenosi riparie, tenendo conto anche delle risultanze della Carta della natura di cui all'art.3, comma 3, della L. 16 dicembre 1991, n.394; "Legge quadro sulle aree protette". Devono inoltre essere effettuati in maniera tale da non compromettere le funzioni biologiche del corso d'acqua e degli ecosistemi ripariali. Gli interventi di manutenzione idraulica che comportano l'asportazione di materiale litoide dagli alvei devono essere conformi alla "Direttiva in materia di attività estrattive nelle aree fluviali del bacino del fiume Po" approvata dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino con deliberazione n.26 dell'11 dicembre 1997, come Allegato n.4 alle Norme di attuazione del primo "Piano Stralcio delle Fasce Fluviali";
- c. opere di regimazione e di difesa idraulica e interventi di sistemazione idraulica quali argini e casse di espansione. Nel caso in cui gli interventi di sistemazione dell'alveo prevedano, unitariamente o meno alla realizzazione di opere, l'asportazione di materiali inerti dall'alveo inciso o di piena, il progetto deve contenere anche la quantificazione dei volumi di materiale da estrarre. Qualora gli interventi non siano a carattere locale ma estesi a un tratto di dimensioni significative e comportino l'asportazione di quantità rilevanti di materiali inerti, il progetto di intervento deve valutare le condizioni di assetto morfologico, idraulico, naturalistico e paesaggistico dell'intero tronco interessato, con particolare riferimento al bilancio del trasporto solido interessante il tronco stesso;
- d. interventi di rinaturazione finalizzati al mantenimento ed ampliamento delle aree di esondazione, anche attraverso l'acquisizione di aree da destinare al demanio ai sensi della L. 37/94, il mancato rinnovo delle concessioni in atto non compatibili, la riattivazione o la ricostituzione di ambienti umidi, il ripristino e l'ampliamento delle aree a vegetazione spontanea. Gli interventi devono assicurare la compatibilità con l'assetto delle opere idrauliche di difesa, la riqualificazione e la protezione degli ecosistemi relittuali, degli habitat esistenti e delle aree a naturalità elevata e la ridotta incidenza sul bilancio del trasporto solido del tronco fluviale interessato; qualora preveda l'asportazione di materiali inerti dall'alveo inciso o di piena, il progetto deve contenere la quantificazione dei volumi di materiale da estrarre. L'Autorità di bacino del fiume Po approva una direttiva tecnica concernente i criteri, gli indirizzi e le prescrizioni per gli interventi di rinaturazione e del loro monitoraggio e di formulazione dei Programmi triennali;
- e. parchi, riserve e/o aree di valorizzazione dell'ambiente fluviale, di carattere regionale, provinciale o comunale, prevedono anche attrezzature mobili di supporto ad attività o usi sportivi e del tempo libero purchè in condizioni di sicurezza idraulica;
- f. infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché attività di esercizio e di gestione delle stesse.

Gli interventi di cui alle lett. a., b., c., ed f., dovranno attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere ove possibile all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica ai sensi della Direttiva assunta dalla Giunta regionale con del. n. 3939 del 6.09.1994.

8. Nella zona A1, nel rispetto della legislazione vigente, previa autorizzazione dell'Autorità idraulica competente, sono ammesse occupazioni temporanee che non riducano la capacità di portata dell'alveo e organizzate in modo da non arrecare danno o risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena e in particolare:

- a. attrezzature per attività di studio faunistico e vegetazionale e per il rilevamento delle caratteristiche idrauliche, idrogeologiche, idrobiologiche e idro-chimiche del corso d'acqua;
- b. infrastrutture e attrezzature per eventuali attività di ricerca nel sottosuolo di carattere geognostico, se previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali e/o provinciali, previa verifica di impatto ambientale;
- c. il mantenimento, la ristrutturazione e la rilocalizzazione di capanni ed altre attrezzature per la pesca o il ricovero delle piccole imbarcazioni, purchè mobili e realizzate con materiali tradizionali;
- d. piste e guadi, della larghezza massima di 4.0 m., di collegamento fra le cave ubicate in golena e l'impianto di trasformazione (frantoio), nonché impianti ed attrezzature per il trasporto dei materiali estratti, purchè vengano previste dagli strumenti di pianificazione di settore e sottoposti a studio di compatibilità ambientale e ripristinate le aree al termine dell'attività estrattiva;
- e. la realizzazione di canali di accesso per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purchè previste nei Piani di settore;
- f. i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 mc. annui;
- g. interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo, esclusivamente dei manufatti edilizi isolati aventi interesse storico-artistico o storico-testimoniale legati al fiume.

<sup>18</sup> **Art.14 comma 9° del P.T.CP.**

9. Nella zona A1, se previste negli strumenti di pianificazione regionali e/o provinciali e comunque corredate da una verifica di fattibilità tecnica ed economica e di compatibilità ambientale e previa autorizzazione dell'Autorità idraulica competente se prescritta dalle norme vigenti, è ammessa la realizzazione di opere connesse alle infrastrutture ed attrezzature di seguito elencate:

- a. linee di comunicazione viarie e ferroviarie;
- b. impianti per l'approvvigionamento idrico e reti per lo scolo delle acque e opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;
- c. sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o semilavorati;
- d. approdi e porti per la navigazione interna.

Le strade, gli impianti per l'approvvigionamento idrico e per le telecomunicazioni, gli impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, i sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di

## 2) Alvei di piena.

Le zone sono individuate ai sensi degli artt. 13 e 14 di P.T.C.P.

Le opere pubbliche e gli interventi ammessi nelle zone sono specificati al comma 10 di art.14 di P.T.C.P.<sup>19</sup>

Ai terreni demaniali in esse ricadenti si applicano comunque le medesime disposizioni previste dal P.T.C.P., come è prescritto al comma 11 del medesimo art.14 e alle condizioni specificate al medesimo comma<sup>20</sup>.

---

non più di un Comune ovvero di parti della popolazione di due Comuni confinanti, sono ammessi se previsti dalla pianificazione comunale e previa autorizzazione dell'Autorità idraulica competente se prescritta dalle norme vigenti.

Nella definizione dei progetti di realizzazione, di ampliamento e di rifacimento delle infrastrutture lineari e degli impianti di cui al presente comma si deve comunque evitare che si corrano parallelamente ai corsi d'acqua.

I progetti devono essere corredati da uno studio che documenti la compatibilità ambientale ed idraulica. Gli interventi e gli studi sono sottoposti all'Autorità idraulica competente ai fini dell'espressione di parere di compatibilità rispetto al Piano di Bacino o ai suoi stralci.

Le opere devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche per la verifica idraulica di cui ad apposita direttiva emanata dall'Autorità di bacino del fiume Po.

### <sup>19</sup> Art.14 comma 10° del P.T.C.P.

10. Nell'alveo di piena, zona A2, previa autorizzazione dell'Autorità idraulica competente, se prescritta dalle norme vigenti, è ammessa la realizzazione di nuove opere pubbliche di competenza degli organi statali, regionali e degli altri enti territoriali e quelle di interesse pubblico, oltre agli interventi ammessi in zona A1 ed A3, purchè non pregiudichino la naturalità dell'ambiente fluviale e a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali che possono aver luogo nelle fasce, costituendo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso ed inoltre:

- a. impianti per la trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, impianti a rete e puntuali per le comunicazioni;
- b. opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti all'art.31, lettera a), b), c) della L.5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie o volume e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio;
- c. variazione degli usi esistenti finalizzati alla realizzazione di attività compatibili e pienamente integrate con le caratteristiche del contesto ambientale e purchè le eventuali superfici siano in sicurezza rispetto alla piena di riferimento;
- d. il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto idraulico-ambientale;
- e. le normali pratiche agricole, purchè compatibili con l'ambiente fluviale e torrentizio ed attuale con l'utilizzo di metodi di coltivazione che tendano a ridurre ed eliminare i fertilizzanti, i fitofarmaci e gli altri presidi chimici ed a migliorare le caratteristiche naturali delle aree coltivate, ossia con le tecniche agronomiche riportate nei Disciplinari di produzione integrata previsti dalle normative vigenti in regione Emilia-Romagna;
- f. le attività silvicolture che dovranno realizzarsi attraverso accorgimenti nelle modalità di impianto che possano migliorare la compatibilità ambientale, con esclusione dei tratti a rischio idraulico ed in particolare delle specifiche aree individuate dall'Autorità di Bacino del Fiume Po negli stralci del Piano di bacino;
- g. le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo nei limiti della legislazione e regolamentazione regionale vigente;
- h. la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 m., se strettamente necessarie alla conduzione agricola del fondo;
- i. la realizzazione di capanni e ricoveri per i mezzi agricoli purchè mobili e/o realizzati con materiali tradizionali;
- j. impianti per lo sport ed il tempo libero esistenti di gestione pubblica o privata purchè connessi con l'ambiente fluviale, potranno potenziare le loro attrezzature solo se realizzate nel rispetto ed armonia con il sistema ambientale ed a condizioni che le superfici abitabili o agibili siano a quote compatibili con la piena di riferimento;
- k. il restauro e la ristrutturazione di rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connessi alla conduzione agricola del fondo ed alle esigenze dei soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale, ai sensi delle vigenti leggi regionali. L'autorizzazione per gli interventi edilizi dovrà essere subordinata ad un'attenta valutazione del livello di sicurezza delle popolazioni, attraverso previsioni e prevenzioni che considerino le ipotesi di rischio idraulico;
- l. le estrazioni di materiali litoidi, se il fabbisogno non risulta altrimenti soddisfacibile e se previste dal Piano infraregionale delle attività estrattive;
- m. gli impianti di trattamento dei materiali litoidi estratti, nell'ambito dell'area autorizzata all'esercizio dell'attività di cava, limitatamente al periodo di coltivazione della cava stessa;
- n. punti di riserva d'acqua per lo spegnimento di incendi.

### <sup>20</sup> Art.14 comma 11° del P.T.C.P.

11. Ai terreni demaniali si applicano le disposizioni della zona A1. Le aree del demanio fluviale di nuova formazione, ai sensi della L. 5 gennaio 1994, n. 37, a partire dalla data di approvazione del presente Piano, sono destinate esclusivamente al miglioramento della componente naturale della regione fluviale e non possono essere oggetto di sdemanializzazione. Nei terreni demaniali ricadenti all'interno delle fasce A e B, fermo restando quanto previsto dall'art.8 della L. 5 gennaio 1994, n. 37, il rinnovo ed il rilascio di nuove concessioni sono subordinati alla presentazione di progetti di gestione, d'iniziativa pubblica e/o privata, volti alla ricostituzione di un ambiente fluviale tradizionale e alla promozione dell'interconnessione ecologica di aree naturali, nel contesto di un processo di progressivo recupero della complessità e della biodiversità della regione fluviale. I predetti progetti di gestione, devono essere riferiti a porzioni significative e unitarie del demanio fluviale, devono essere strumentali al raggiungimento degli

### 3) Fasce di tutela dei corsi d'acqua.

Le zone sono regolate dall'art.15 del P.T.C.P. e si riferiscono alle Zone ad elevato grado di antropizzazione.

#### **Zone ad elevato grado di antropizzazione.**

Le zone sono regolate dagli artt.15 e 15.3 del P.T.C.P. ed in esse trovano applicazione le specifiche disposizioni negli stessi articoli <sup>21</sup>.

---

obiettivi del Piano, di cui all'art.1, comma 3 e all'art.15, comma 1, del Piano Assetto idrogeologico dell'Autorità di bacino del f. Po e devono contenere:

- l'individuazione delle emergenze naturali dell'area e delle azioni necessarie alla loro conservazione, valorizzazione e manutenzione;
- l'individuazione delle aree in cui l'impianto di specie arborea e/o arbustive, nel rispetto della compatibilità col territorio e con le condizioni di rischio alluvionale, sia utile al raggiungimento dei predetti obiettivi;
- l'individuazione della rete dei percorsi d'accesso al corso d'acqua e di fruibilità delle aree e delle sponde.

Le aree individuate dai progetti così definiti costituiscono ambiti prioritari ai fini della programmazione dell'applicazione dei regolamenti (U.E.) 2078/92 e 2080/92 e successive modificazioni.

<sup>21</sup>**Art.15, commi 6, 7 e 8 di P.T.C.P. e Art.15.3, commi 3 e 4 del P.T.C.P.**

#### **Art.15**

6. Nelle zone B1, B2 e B3 sono vietati:

- a) interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari e contestuale aumento della capacità di invaso in aree idraulicamente equivalenti, nel contesto di influenza, di pari o migliore funzionalità;
- b) l'installazione di impianti di smaltimento rifiuti, ivi compresi le discariche pubbliche e private, il deposito di sostanze pericolose e di materiale a cielo aperto (edilizio, rottami, autovetture e altro), nonchè di impianti di rottamazione e di smaltimento dei rifiuti, compresi gli stoccaggi provvisori;
- c) interventi e strutture, in presenza di argini, che tendano ad orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni degli argini stessi.

7. Gli interventi ammessi devono comunque assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

8. Non sono soggette alle disposizioni dei precedenti comma del presente articolo, allorchè ricadenti nella fascia B, le previsioni dei P.R.G. vigenti alla data di adozione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, ricomprese nei seguenti casi:

- a) le aree ricadenti nell'ambito del territorio urbanizzato in fascia B3 come tale perimetrato ai sensi del numero 3 del secondo comma dell'articolo 13 della L.R. 7 dicembre 1978, n.47; i Comuni, ove non siano dotati di tale perimetrazione, possono definirla con specifica propria deliberazione alla quale si applicano i disposti di cui al comma quinto e seguenti dell'articolo 14 della L.R. 7 dicembre 1978, n.47 e successive modificazioni ed integrazioni;
- b) le aree incluse dagli strumenti urbanistici generali in zone di completamento, nonchè in zone aventi le caratteristiche proprie delle zone C o D ai sensi del quarto comma dell'articolo 13 della L.R. 7 dicembre 1978, n.47, e/o ai sensi del quarto comma dell'articolo 2 del DM 2 aprile 1968, n.1444, che siano ricomprese in programmi pluriennali di attuazione alla data di adozione del P.T.P.R. o del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale per le parti in ampliamento rispetto a quello previste nel Piano regionale vigente;
- c) le aree incluse dagli strumenti urbanistici generali vigenti alla data di adozione del Piano Territoriale Paesistico Regionale in zone aventi le caratteristiche proprie delle zone F o G, ai sensi del quarto comma dell'articolo 13 di L.R. 7 dicembre 1978, n.47, e/o in zone F ai sensi dell'articolo 2 del DM 2 aprile 1968, n.1444;
- d) le aree ricadenti in piani particolareggiati di iniziativa pubblica, o in piani per l'edilizia economica e popolare, o in piani delle aree da destinare agli insediamenti produttivi, o in piani di recupero di iniziativa pubblica, vigenti alla data di adozione del Piano Territoriale Paesistico Regionale;
- e) le aree ricadenti in piani di recupero di iniziativa privata, vigenti alla data di adozione del Piano Territoriale Paesistico Regionale;
- f) le aree ricadenti in piani particolareggiati di iniziativa privata ai sensi dell'articolo 25 della L.R. 7 dicembre 1978, n.47, e/o in piani di lottizzazione ai sensi della Legge 6 agosto 1967, n.765 e successive modificazioni ed integrazioni, ove la stipula delle relative convenzioni sia intercorsa in data antecedente a quella di adozione del Piano Territoriale Paesistico Regionale.

All'interno dei centri edificati, così come definiti ai punti precedenti, l'Amministrazione comunale è tenuta a valutare, d'intesa con l'Autorità di bacino, le condizioni di rischio, provvedendo, qualora necessario, a modificare lo strumento urbanistico al fine di minimizzare tali condizioni di rischio.

L'edificazione di tali aree è comunque ammessa solo se verranno previsti, a carico dell'operatore con apposita convenzione, la realizzazione di tutte le opere di difesa idraulica necessarie a porre in sicurezza il nuovo insediamento. Il progetto esecutivo dovrà essere approvato dall'Autorità idraulica competente, e le opere dovranno essere realizzate contestualmente all'edificazione.

#### **Art.15.3**

3. Nelle zone B3 sono ammessi:

#### **4) Fasce di integrazione fluviale.**

Le zone sono individuate ai sensi di art.17 di P.T.C.P. ed attengono ai corsi d'acqua per i quali le tavole di P.T.C.P. non specificano le zone A, B e C.

Per le fasce laterali oltre agli interventi elencati al comma 3 di art.15.2 ai punti a. d. e. sono consentiti anche gli interventi che il P.R.G. consente per le zone agricole sia per costruzioni connesse alla conduzione dei fondi che per il recupero del patrimonio edilizio esistente a fini extragricoli, nel rispetto delle finalità che sono espresse al comma 4 dell'art.15.3 e delle disposizioni di cui all'art.17 comma 3<sup>22</sup>.

#### **5) Zone instabili e a rischio di dissesto negli abitati.**

All'interno dei Centri Abitati le prescrizioni esecutive e i vincoli di carattere geologico a cui è subordinata l'edificabilità vengono definiti nei singoli studi di dettaglio allegati alla variante generale; a questi si dovrà quindi fare riferimento all'atto del rilascio della concessioni edilizia, nel rispetto dei modi e delle condizioni specificate nel succ. art.27.

#### **6) Zone instabili e a rischio di dissesto nelle Zone agricole**

Nelle Zone destinate all'uso agricolo l'individuazione dei fenomeni di dissesto effettuate sulle cartografie di Zonizzazione (1-Zone interessate da frane e colate di fango recenti, 2-da frane antiche, 3-da fenomeni di erosione incanalata e diffusa e 4-Area a potenziale movimento di massa) ha carattere meramente indicativo.

Nell'ambito di queste zone, infatti, il rilascio della concessione edilizia è subordinato ad una verifica della possibilità edificatoria effettuata sulla base dei due elaborati:

- A) "Inventario del Dissesto" (cartografie in allegato A3 del P.T.C.P.) - scala 1:25.000;
- B) "Carta della Stabilità" (allegata alla Variante Generale al PRG) - scala 1:5.000.

- 
- a. tutti gli interventi ammessi nelle zone A1, A2, B1 e B2;
  - b. opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, se definite ammissibili dal P.R.G. ai sensi della L.R. 47/78 e sue successive modifiche e integrazioni, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purchè le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento;
  - c. interventi di ammodernamento, di ampliamento, e/o di riassetto organico sui complessi industriali e sulle loro pertinenze funzionali, già insediati in data antecedente al 29 giugno 1989, sulla base di specifici programmi di qualificazione e sviluppo azienda, riferiti ad una dimensione temporale di medio termine. Tali programmi specificano gli interventi previsti di trasformazione strutturale e di processo, ivi compresi quelli volti ad adempiere a disposizioni e/o ad obiettivi di tutela dell'ambiente, nonché i conseguenti adeguamenti di natura urbanistica ed edilizia, facendo riferimento ad ambiti circostanti gli impianti esistenti. Il Sindaco, previa approvazione da parte del Consiglio comunale dei suddetti programmi, ha facoltà di rilasciare i relativi provvedimenti abilitativi in conformità alla disciplina urbanistica e edilizia comunale ed in coerenza con i programmi medesimi.
4. La realizzazione degli interventi ammessi in questa zona è consentito purchè vengano rispettati i seguenti indirizzi:
- a. favorire la massima coerenza tra l'assetto delle nuove aree da edificare e il sistema fluviale e paesaggistico locale;
  - b. favorire la destinazione prevalente della zona ad aree a prioritaria funzione idraulica e di tutela naturalistica ed ambientale, prevedendo destinazioni che ne migliorino le caratteristiche;
  - c. effettuare opere di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia, purchè in condizioni di sicurezza idraulica;
  - d. effettuare nuovi impianti di vegetazione con essenze caratteristiche dei luoghi.

<sup>22</sup> **Art.17 comma 3 di P.T.C.P.**

3. Al fine di favorire il riformarsi della vegetazione spontanea e la costituzione di corridoi ecologici, nonché di consentire gli accessi tecnici di vigilanza, manutenzione ed esercizio delle opere di bonifica, irrigazione e difesa del suolo, ad una distanza inferiore a 10 m. dagli alvei incisi, ai sensi del Regolamento di Polizia Idraulica vigente, sono vietati:
- a. la nuova edificazione di manufatti edilizi di qualsiasi tipo;
  - b. l'utilizzazione agricola del suolo;
  - c. i rimboschimenti a scopo produttivo;
  - d. gli impianti per l'arboricoltura da legno.

Dei due elaborati di riferimento devono essere considerate le ipotesi più cautelative (per esempio, relativamente ad un movimento franoso deve essere considerata la perimetrazione più ampia) e le norme più restrittive.

#### A) “Inventario del Dissesto”

Le norme e prescrizioni limitative dell'edificabilità si riferiscono alle aree caratterizzate da fenomeni di dissesto e instabilità, individuate ai sensi dell'art.31, primo comma, del P.T.C.P.<sup>23</sup>, e dettagliate graficamente all'interno delle carte dell'inventario del dissesto. Esse si distinguono in:

- a) frane attive;
- b) frane quiescenti;
- c) zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità;
- d) aree di conoidi non attivi.

Gli interventi edificatori consentiti nelle zone caratterizzate da fenomeni di dissesto di cui alle lettere a), b) e c) sono individuati dall'art. 32 del P.T.C.P.

Nelle zone di cui alle lettere a) (frane attive) e c) (zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità), ai sensi dell'art. 32, comma 2<sup>24</sup>, del P.T.C.P., non è consentito alcun intervento di nuova edificazione; sono consentiti esclusivamente quegli interventi indicati nel precedente comma 2 e nel comma 3<sup>25</sup> dello stesso articolo.

---

<sup>23</sup> **Art. 31, comma 1° del P.T.C.P.**

1. Ai fini dell'applicazione dei successivi articoli, gli elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità vengono così definiti:

- a. frane attive: sono considerate attive le forme per le quali risultano in atto al momento del rilevamento i processi che le hanno generate e ne hanno condizionato l'evoluzione; sono inoltre comprese le scarpate rocciose in evoluzione.
- b. frane quiescenti: sono classificate quiescenti le forme attive al momento di rilevamento per le quali però esistono sicuri dati che ne dimostrino l'attività passata nell'ambito dell'attuale sistema morfoclimatico e morfodinamico e che abbiano oggettive possibilità di riattivazione non avendo esaurito la loro potenzialità di evoluzione
- c. zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità: frane antiche inattive (forme per le quali l'agente morfogenetico non è più presente al momento del rilevamento, in quanto ha esaurito la propria attività e per le quali esistano dati che dimostrino la definitiva stabilità), ammassi rocciosi decompressi e disarticolati intensamente fratturati, deformazioni gravitative profonde o espansioni laterali, estese coltri di depositi di versante, deformazioni plastiche, conoidi di deiezione attive, zone interessate da marcati fenomeni erosivi, zone di possibile evoluzione di dissesti pregressi, versanti o porzioni di versante sovraccarichi, zone soggette a valanghe d'acqua;
- d. aree di conoidi non attivi o completamente protette da opere di difesa e/o sistemazione a monte, per le quali l'agente morfogenetico non è più presente al momento del rilevamento, in quanto ha esaurito la propria attività e per le quali esistano dati che dimostrino la definitiva stabilità.

<sup>24</sup> **Art.32, comma 2° del P.T.C.P.**

2. Nelle zone di cui al comma 1 lettera a. e lettera c. del precedente articolo non è consentito alcun intervento di nuova edificazione; sono consentiti esclusivamente:

- a. gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- b. gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457.
- c. gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- d. gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- e. le opere di bonifica e di sistemazione dei movimenti franosi;
- f. le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- g. le opere di difesa e di sistemazione idraulica.

<sup>25</sup> **Art.32, comma 3° del P.T.C.P.**

3. Nelle zone di cui al comma 1 lettera a. e lettera c. dell'articolo precedente sugli edifici esistenti sono consentite esclusivamente opere temporanee di consolidamento strutturale di emergenza degli edifici lesionati, a soli fini di salvaguardia della pubblica incolumità, interventi di demolizione senza ricostruzione ed il recupero e risanamento delle aree libere.

Nel rispetto delle disposizioni generali di cui al precedente comma, sono inoltre consentiti interventi di mantenimento e consolidamento strutturale e funzionale delle infrastrutture esistenti per documentate esigenze di sicurezza e/o pubblica utilità. (*omissis*)

Nelle zone di cui alla lettera b) (frane quiescenti), ai sensi del comma 4 dell'art. 32<sup>26</sup> del P.T.C.P., non sono ammesse nuove edificazioni. Gli interventi ammessi in tali aree sono regolamentati dall'art. 32, commi 4 e 5<sup>27</sup>, del P.T.C.P.

In ottemperanza all'art.32, comma 8<sup>28</sup>, del P.T.C.P., tutti gli interventi consentiti dall'art. 32 sono subordinati alla presentazione di una verifica tecnica a firma di un professionista abilitato che dimostri la compatibilità tra l'intervento in progetto e le condizioni di dissesto presenti.

#### B) "CARTA DELLA STABILITÀ"

In essa vengono individuati per il territorio comunale 5 diverse gradi di stabilità a cui corrispondono tre diverse classi di edificabilità.

Ricadono nella CLASSE I - AREE FAVOREVOLI ALL'EDIFICAZIONE tutte quelle costruzioni e manufatti impostati su aree con grado di stabilità IV e V (instabilità limitata; stabile).

In queste aree valgono le seguenti norme:

- sono edificabili manufatti con normali tecniche;
- sono consentite ristrutturazioni e nuove costruzioni di modesti edifici sino a due piani fuori terra, impostati su fondazioni usuali adottabili nelle normali costruzioni in terreni pianeggianti;
- sono consentite costruzioni di maggiori dimensioni e/o con soluzioni fondazionali diverse da quelle sopra prospettate, previa indagine specifica di dettaglio relativa al substrato di fondazione e al livello della falda freatica.

Ricadono nella CLASSE II - AREE MEDIAMENTE FAVOREVOLI ALL'EDIFICAZIONE tutte quelle costruzioni e manufatti impostati su aree con grado di stabilità II e III (instabilità forte; instabilità media).

In queste aree valgono le seguenti norme:

---

<sup>26</sup> Art.32, comma 4° del P.T.C.P.

4. Nelle zone di cui al comma 1 lettera b. del precedente articolo, non interessate da insediamenti urbani stabili, non sono ammesse nuove edificazioni. I Comuni tramite i propri strumenti urbanistici, potranno consentire e regolamentare, previa verifica tecnica volta a dimostrare la non influenza sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità, interventi di ristrutturazione dei fabbricati esistenti e interventi edilizi di modesta entità, subordinatamente alla verifica della ininfluenza delle condizioni di stabilità del versante e di assenza di rischio per la pubblica incolumità, laddove siano presenti edifici ed infrastrutture extraurbane o agricole e inoltre:

- a. gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
- b. gli interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;
- c. l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico esistenti, purché compatibili con lo stato di dissesto esistente.

<sup>27</sup> Art.32, comma 5° del P.T.C.P.

5. Nelle zone di cui al comma 1 lettera b. del precedente articolo è consentita l'eventuale realizzazione di infrastrutture di utilità pubblica al servizio degli insediamenti esistenti, nei casi in cui sia dimostrata la necessità e l'impossibilità di alternative, subordinatamente alla verifica della ininfluenza sulle condizioni di stabilità del versante e di assenza di rischio per la pubblica incolumità.

<sup>28</sup> Art.32, comma 8° del P.T.C.P.

8. Tutti gli interventi consentiti dal presente articolo sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11 marzo 1988 volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso. Tale verifica deve essere allegata al progetto dell'intervento, redatta e firmata da un tecnico abilitato.

- sono edificabili manufatti con normali tecniche i quali dovranno scaricare sul terreno pressioni non superiori a 0,5 - 0,7 kg/cmq;
- sono consentite ristrutturazioni e nuove costruzioni di modesti edifici sino a due piani fuori terra, impostati su fondazioni usuali (nastriformi o platee armate);
- sono consentite costruzioni di maggiori dimensioni e/o con soluzioni fondazionali diverse da quelle sopra prospettate, previa indagine specifica di dettaglio relativa al substrato di fondazione e al livello della falda freatica. Con caratteristiche morfologiche diverse da quelle prospettate, si consiglia l'utilizzazione di fondazioni profonde.

Ricadono nella CLASSE III - AREE SFAVOREVOLI ALL'EDIFICAZIONE tutte quelle aree con grado di stabilità I (instabilità massima); esse sono escluse da qualsiasi tipo d'intervento edificatorio.

In tali aree saranno ammessi esclusivamente interventi mirati al consolidamento delle stesse e alla manutenzione degli edifici esistenti.

Con tale termine si intendono tutte quelle opere, le quali hanno come scopo il mantenimento di quei manufatti che si trovano in condizioni di precarietà statica. Saranno quindi ammessi quegli interventi di consolidamento dei terreni e/o fondazioni speciali. Entrambi gli interventi dovranno essere documentati e circostanziati attraverso una relazione tecnica.

## **7) Formazioni Boschive.**

Sono regolate dall'art.10 del P.T.P.R.

Nei terreni interessati si persegue l'obiettivo della ricostituzione del patrimonio boschivo come sistema forestale polifunzionale ed in essi si consentono i soli interventi previsti all'ottavo comma di art.10 di P.T.P.R.

Le infrastrutture e le attrezzature in esse assimilabili sono quelle specificate al nono e al decimo comma di art.10 di P.T.P.R. nei modi ed alle condizioni stabilite nei commi medesimi.

Entro il più breve termine a decorrere dalla data di adozione del presente Piano l'Amministrazione comunale provvede ad adempiere, per quanto di sua competenza a quanto previsto al comma settimo di art.10 di P.T.P.R. limitando opportunamente l'uso della zona.

Le zone che le cartografie di P.R.G. definiscono "Formazioni boschive" hanno carattere di larga massima; al regime di tutela prima esposto sono assoggettate anche altre aree non individuate graficamente aventi le stesse caratteristiche o più precisamente le formazioni boschive del piano basale o sub-montano, di conifere adulte, i rimboschimenti recenti, i castagneti da frutto, le formazioni con dominanza del faggio, i boschi misti governati a ceduo.

## **8) Zone Cespugliate o con Copertura Arborea Carente.**

Si riferiscono alle zone non già comprese nel prec. punto 7), e sono costituite da incolti non boschivi e prevalentemente cespugliati. Per esse sono consentite quelle opere colturali tendenti alla formazione del bosco o comunque di impianti a prato-pascolo.

La delimitazione di queste zone riportata nelle cartografie di P.R.G. ha valore di larga massima ed allo stesso regime prima esposto per esse sono soggette anche tutte quelle altre aree analoghe già rilasciate dall'uso coltivo e non individuate nelle cartografie di P.R.G.

## **9) Scarpate rocciose e scarpate di terrazzi fluviali**

Le prescrizioni del comma ottavo dell'art.26 del P.T.P.R.<sup>29</sup> trovano attuazione, in modo particolare per le eventuali scarpate in margine alle zone, osservando una fascia di rispetto a partire dall'orlo superiore delle scarpate di larghezza non inferiore all'altezza delle scarpate sottese; nel caso di aree instabili per movimenti franosi o per processi di erosione, la larghezza delle fasce deve essere estesa almeno al doppio dell'altezza delle scarpate e comunque in ogni altro caso deve essere rapportata alle condizioni fisico-meccaniche del sito sulla base di analisi geologiche di dettaglio.

## **ART.23 - SALVAGUARDIA DEL PAESAGGIO.**

La tutela del paesaggio si esplica mediante le seguenti prescrizioni:

### **1) Zone di Tutela Naturalistica.**

Sono individuate ai sensi dell'art. 20 del P.T.C.P. ed in esse gli interventi devono finalizzarsi alla conservazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna come è stabilito al comma secondo del medesimo articolo.

Fino a quando non siano stati formati gli strumenti di pianificazione comunale o che perseguano le finalità prima esposte sono consentite esclusivamente le attività e le trasformazioni previste al terzo e quarto comma del già citato art.20<sup>30</sup>.

---

<sup>29</sup> **Art.26, comma 8°, del P.T.P.R.**

8. In adiacenza alle scarpate di terrazzi fluviali ed alle scarpate rocciose 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 di larghezza 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 due a tre volte l'altezza delle scarpate sottese e comunque rapportata alle condizioni fisico-meccaniche e di giacitura delle litologie presenti. In particolare tali prescrizioni, per le zone classificate sismiche, valgono fino all'emanazione dei criteri ed indirizzi di cui alle lettere e) ed f) dell'articolo 6 ed all'articolo 10 della L.R. 19 giugno 1984, n.35.

<sup>30</sup> **Art.20, commi 3° e 4° del P.T.C.P.**

3. Fino all'entrata in vigore degli strumenti di pianificazione di cui al primo comma, nelle zone di cui al presente articolo sono consentite esclusivamente le attività e le trasformazioni seguenti:

- a. le attività di vigilanza e quelle di ricerca scientifica, studio ed osservazione finalizzate alla formazione degli strumenti di pianificazione;
- b. gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento, restauro e quelli volti ad evitare pericoli di crollo imminente sui manufatti edilizi esistenti;
- c. i mutamenti nell'uso di manufatti edilizi esistenti volti ad adibire all'esplicazione di funzioni di vigilanza, didattiche culturali, ovvero a funzioni di ricerca scientifica, studio ed osservazione;
- d. la manutenzione ed il ripristino, se del caso anche secondo tracciati parzialmente diversi e più coerenti con le caratteristiche da tutelare dei siti interessati, delle infrastrutture indispensabili al proseguimento dell'utilizzazione degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti nonché delle infrastrutture di bonifica, di irrigazione e di difesa del suolo;
- e. l'esercizio dell'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e dell'attività zootecnica sui suoli già adibiti a tale utilizzazione, essendo comunque vietati i cambiamenti di destinazione produttiva che comportino la conversione del bosco, dei prati pascoli

## 2) Zone di Tutela Naturalistica-Ambientale.

Sono individuate ai sensi dell'art.19 di P.T.C.P.<sup>31</sup> e fino a quando non siano stati predisposti gli approfondimenti di studio richiesti, per esse valgono le speciali limitazioni specificate al comma 3 del già citato articolo 19.

In queste zone oltre alle finalità di tutela naturalistica esposte al precedente punto 1) possono perseguirsi obiettivi di valorizzazione ambientale e di recupero alla fruizione sociale delle vaste aree interessate con riferimento esclusivo al costruito esistente ed in rapporto al sistema antropico complessivo.

Nelle zone le nuove costruzioni a destinazione agricola, con esclusione degli allevamenti intensivi, sono consentite esclusivamente nell'ambito di interventi di completamento ed integrazione degli insediamenti agricoli esistenti.

La pianificazione delle zone si effettua con le stesse modalità esposte al precedente punto 1).

## 3) Zone fluviali

Si riferiscono ai principali corsi d'acqua e si costituiscono delle zone relative agli alvei incisi comprensivamente delle fasce laterali individuate ai sensi del capo "3° Corsi d'acqua superficiali" del P.T.C.P.

Le prescrizioni relative alle diverse zone sono esposte ai punti 1), 2), 3) e 4) del prec. art.22.

- 
- e dei prati stabili in altre qualità di coltura, nonché gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione degli edifici esistenti connessi all'attività agricola;
  - f. l'esercizio delle attività ittiche esclusivamente nei siti in cui tali attività siano già in atto alla data di adozione del presente Piano;
  - g. la gestione dei boschi e delle foreste, nel rispetto di quanto disposto dagli articoli 9 e 10;
  - h. la raccolta e l'asportazione delle specie floristiche spontanee, nelle forme, nelle condizioni e nei limiti stabiliti dalle vigenti norme legislative e regolamentari;
  - i. l'esercizio dell'attività venatoria entro i limiti delle aree in cui sarà consentito d specifico Piano di settore; è comunque fatto divieto di modificare in riduzione, revocare o non rinnovare le zone di ripopolamento e cattura e le oasi di riproduzione della fauna istituite, alla medesima data, ai sensi delle vigenti disposizioni regionali per la disciplina dell'attività venatoria;
  - l. le attività escursionistiche.
  - 4. Nelle zone di cui al comma 1 del presente articolo, non possono in alcun caso essere consentiti o previsti l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, né l'introduzione in qualsiasi forma di specie animali selvatiche e vegetali spontanee non autoctone. Nelle zone di cui al primo comma del presente articolo è vietata l'installazione di sostegni per elettrodotti, linee telefoniche aeree e di telecomunicazione ed impianti di radiodiffusione.

### <sup>31</sup> Art.19 di P.T.C.P.

Art.19 Zone di valenza ambientale locale.

1. All'interno del suddetto ambito sono comprese le zone di valenza ambientale locale, originariamente classificate dal P.T.P.R. come zone di particolare interesse paesaggistico ambientale, per le quali non sussistono le condizioni per una diretta riconferma del vincolo.

2. Spetta alle Amministrazioni Comunali in sede di revisione dei P.R.G., approfondire lo studio di tali zone sulla base anche degli elaborati di analisi allegati alla relazione del presente Piano, individuandone le parti da assoggettare a prescrizioni di tutela riguardanti il patrimonio naturale ed antropico esistente nel rispetto degli indirizzi formulati per ciascuna Unità di paesaggio, e quelle all'interno delle quali sono ammesse eventuali trasformazioni urbanistiche che comunque andranno rapportate, per dimensione dell'insediamento, per caratteristiche tipologiche e morfologiche dell'edificato, per l'impatto visivo da luoghi di frequentazione facilmente accessibili, alle caratteristiche del contesto ambientale.

In tali zone le attività estrattive sono comunque localizzate previa verifica della non esistenza di possibili localizzazioni alternative in zone non sottoposte ad alcuna tutela.

3. In attesa che i Comuni predispongano gli approfondimenti di cui al precedente comma, che non producono variante al P.T.C.P., tali zone sono assimilate a quelle di cui al precedente art.18.

#### 4) Zone di Particolare Interesse Paesaggistico-Ambientale.

Le zone sono regolate dall'art.18 di P.T.C.P. ed in esse trovano applicazione le specifiche disposizioni in esso contenute<sup>32</sup>.

---

<sup>32</sup> Art.18, commi 2°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7°, 8°, 9°, 10° e 11° del P.T.C.P.

2. Non sono soggette alle disposizioni di cui ai successivi commi del presente articolo, nonché ricadenti nelle zone di cui al precedente primo comma:

- a. le aree ricadenti nell'ambito del territorio urbanizzato, come tale perimetrato ai sensi dell'art.13 secondo comma, numero 3, della legge regionale 7 dicembre 1978, n.47; i Comuni, ove non siano dotati di tale perimetrazione, possono definirla con specifica propria deliberazione alla quale si applicano i disposti dell'articolo 14 della legge regionale 7 dicembre 1978, n.47, e successive modificazioni ed integrazioni;
- b. le aree incluse dagli strumenti urbanistici generali in zone di completamento, nonché in zone aventi le caratteristiche proprie delle zone C o D ai sensi dell'articolo 13, comma 4, della legge regionale 7 dicembre 1978, n.47, e/o ai sensi dell'articolo 2 del Decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444, che siano ricomprese in programmi pluriennali di attuazione già approvati dal Comune alla data di adozione del P.T.P.R.;
- c. le aree incluse dagli strumenti urbanistici generali vigenti alla data di adozione del P.T.P.R., in zone aventi le caratteristiche proprie delle zone F o G ai sensi dell'articolo 13, comma 4, della legge regionale 7 dicembre 1978, n.47, e/o in zone F ai sensi dell'articolo 2 del Decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444;
- d. le aree ricadenti in piani particolareggiati di iniziativa pubblica, o in piani per l'edilizia economica e popolare, o in piani delle aree da destinare agli insediamenti produttivi, o in piani di recupero di iniziativa pubblica, già approvati dal Comune alla data di adozione del P.T.P.R.;
- e. le aree ricadenti in piani di recupero di iniziativa privata, già approvati dal Comune alla data di adozione del P.T.P.R.;
- f. le aree ricadenti in piani particolareggiati di iniziativa privata ai sensi dell'articolo 25 della legge regionale 7 dicembre 1978, n.47, e/o in piani di lottizzazione ai sensi della Legge 6 agosto 1967, n.765, e successive modificazioni ed integrazioni, ove la stipula delle relative convenzioni sia intercorsa in data antecedente a quella di adozione del P.T.P.R.

3. Nelle aree ricadenti nelle zone di particolare interesse paesaggistico ambientale, diverse da quelle di cui al precedente comma 2, valgono le prescrizioni dettate dai commi 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11 e gli indirizzi del comma 12 del presente articolo.

2. Le seguenti infrastrutture ed attrezzature:

- a) linee di comunicazione viaria e ferroviaria;
- b) Impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
- c) impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti solidi;
- d) sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
- e) impianti di risalita e piste sciistiche nelle zone di montagna;
- f) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico

sono ammesse qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali e provinciali ovvero, in assenza di tali strumenti, previa verifica della compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato. I progetti delle opere dovranno in ogni caso rispettare le condizioni ed i limiti derivanti da ogni altra disposizione del presente Piano.

5. La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione e/o di programmazione di cui al precedente comma 4 non si applica alle realizzazioni di strade, impianti per l'approvvigionamento idrico, per lo smaltimento dei reflui e per le telecomunicazioni, per i sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un Comune, ovvero di parti della popolazione di due Comuni confinanti, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

6. Compete agli strumenti di pianificazione provinciali compresi quelli di settore e alla strumentazione comunale, alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano, l'eventuale previsione di:

- a. attrezzature culturali e scientifiche, attrezzature ricreative e di servizio alle attività del tempo libero;
- b. rifugio e posti di ristoro;
- c. campeggi, nel rispetto delle norme regionali in materia;
- d. progetti ed interventi di restauro e ricostituzione delle tipologie ambientali di particolare rilevanza.

7. Soltanto qualora gli edifici nelle zone considerate non siano sufficienti o idonei per le esigenze di cui alle lettere a. e b. del precedente comma 6, gli strumenti di pianificazione provinciali e comunali possono prevedere l'edificazione di nuovi manufatti, quali ampliamenti di edifici esistenti, ovvero quali nuove costruzioni nelle vicinanze di altre preesistenti, e comunque nel rispetto delle caratteristiche morfologiche, tipologiche, formali e costruttive locali

8. La pianificazione comunale, sempre alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano, può definire in tali aree interventi volti a consentire la pubblica fruizione dei valori tutelati attraverso la realizzazione di:

- a. parchi le cui attrezzature, ove non preesistenti, siano mobili od amovibili e precarie;
- b. percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
- c. zone alberate di nuovo impianto ed attrezzature mobili od amovibili e precarie in radure esistenti, funzionali ad attività di tempo libero.

9. In tali aree, fermo restando quanto specificato ai precedenti commi 4, 5, 6 e 8, sono comunque consentiti:

- a. qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dal piano regolatore generale in conformità alla legge regionale 7 dicembre 1978, n.47 s.m.;
- b. il completamento delle opere pubbliche in corso, purchè interamente approvate alla data di adozione del P.T.R.P. o previste dal presente Piano;
- c. l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri

Ad integrazione di quanto stabilito ai punti “a.” e “c.” del comma 9° del già cit. art.18, le nuove costruzioni rurali sono consentite esclusivamente all’interno degli Agglomerati di origine rurale o comunque nelle parcelle catastali di proprietà più prossime ad essi nonchè in contiguità ad ogni altro insediamento abitato.

## **5) Zone ad Edificazione Diffusa.**

In esse si applicano le norme, gli indici e le prescrizioni esposte al precedente capitolo III con le limitazioni di cui ai precedenti capitoli IV e V.

---

lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;

- d. la realizzazione di infrastrutture tecniche di 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, ricorrendo ove possibile all’impiego di tecniche di ingegneria naturalistica ai sensi della Direttiva assunta dalla Giunta regionale con delibera n.3939 del 6-4-1994;
- e. la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l’approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d’acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.

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

11. Nelle zone di cui al presente articolo possono essere individuate, da parte degli strumenti di pianificazione comunali od intercomunali, ulteriori aree a destinazione d’uso extragricola diverse da quelle di cui al precedente ottavo comma, oltre alle aree di cui al precedente comma 2, solamente ove si dimostri:

- a. l’esistenza e/o il permanere di quote di fabbisogno non altrimenti soddisficibili;
- b. la compatibilità delle predette individuazioni con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche generali dei siti interessati e con quella di singoli elementi fisici, biologici, antropici di interesse culturale in essi presenti;

avendo riguardo per quanto previsto all’art.38 della legge regionale 7 dicembre 1978, n.47 e s.m. e dell’art.31 comma 5 della Legge 1150/42, che le previsioni siano localizzate in contiguità dell’edificazione esistente, servita dalla rete infrastrutturale presente e realizzate in armonia con gli indirizzi e le raccomandazioni formulate per l’Unità di paesaggi di appartenenza.

## **CAPITOLO VI - VARIANTI AL P.R.G.**

### **ART.24 - VARIANTI AL P.R.G.**

Il Piano Regolatore Generale è sottoposto a revisioni periodiche di carattere complessivo ogni dieci anni.

Le varianti al P.R.G. sono elaborate ed approvate con le procedure dell'art.14 di L.R. 47/78 e succ. mod e integr., ad esclusione di quelle rientranti nei casi del succ. art.25.

Le varianti possono apportarsi nel rispetto delle limitazioni introdotte dagli artt.41, 42 e 43 di L.R. n.20 del 24/3/2000.

### **ART.25 - VARIANTI DA APPROVARE CON DELIBERAZIONE CONSIGLIARE.**

Sono approvate dal Consiglio Comunale con le procedure di cui all'art.21 della L.R. 47/78 e succ. modifiche e integrazioni le varianti, le rettifiche e le modifiche al Piano Regolatore Generale disciplinate ai commi 4 e 7 dell'art.15 di L.R. 47/1978 e succ. mod. e integr.

Le varianti possono apportarsi nel rispetto delle limitazioni introdotte dagli artt. 41, 42 e 43 di L.R. n.20 del 24/3/2000.

## **CAPITOLO VII - ALTRE PRESCRIZIONI PARTICOLARI.**

### **ART.26 - EDIFICI ESISTENTI IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI PREVISTE DAL P.R.G.**

Gli edifici esistenti ricadenti in zone omogenee B, C, D, E, in contrasto con le destinazioni di zona previste dal P.R.G. potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarsi alle presenti norme; potranno inoltre essere soggetti ad interventi diversi limitatamente a quelli previsti dall'art.9 della L.N. 10/1977, (Concessione gratuita), dall'art.26 della L.N. 47/1985 (Opere interne) e dal 7° comma dell'art.4 della L.N. 398/1993 e succ. mod. e integr. (Denuncia di inizio attività) e comunque nel rispetto dei vincoli e limitazioni all'edificabilità e alle prescrizioni e direttive per la tutela dei territori stabilite dal P.R.G.

Nel caso di edifici ricadenti in zone omogenee A, F, G in contrasto con le destinazioni di zona, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

### **ART.27 - PRESCRIZIONI GEOLOGICHE.**

Per le nuove costruzioni, sia all'interno dei Centri abitati che nelle Zone destinate ad uso agricolo, dovrà essere redatta una relazione geologica e/o geotecnica secondo le disposizioni di cui al D.M.LL.PP. 11/03/88 integrato dalla Circ. LL.PP. n. 30483 del 24/09/88.

Per le aree sottoposte a Piani Particolareggiati, P.E.E.P., Piani di Recupero sia Pubblici che Privati, è obbligatoria la relazione geologica e/o geotecnica, ai sensi dell'Art. 49 let. O della O.L.R. 47/78 e successive modificazioni e integrazioni, estesa a tutto il comparto sottoposto ad intervento, sviluppata secondo la "Metodologia d'indagine geologica" indicata dalla Circ. R.E.R. nr. 3891 del 21/03/74. A tal fine potranno essere utilizzate le indagini eseguite a corredo del P.R.G. integrate da indagini geotecniche di dettaglio sufficienti a definire, con preciso riferimento al progetto, anche le necessarie prescrizioni esecutive.

All'atto del rilascio della concessione in base alle risultanze della relazione geologica, vengono impartite le più opportune prescrizioni per le opere di bonifica o di consolidamento nonché per le tecniche costruttive al fine della sicurezza e stabilità dell'insediamento e della prevenzione dall'inquinamento.

### **ART.28 - TRASFERIMENTO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVE.**

Nel caso di cessazione di attività industriali rilevanti sotto il profilo occupazionale, il trasferimento deve convenzionarsi, con deliberazione consigliare, tra il Comune e le aziende interessate con la partecipazione delle organizzazioni sindacali ed imprenditoriali più rappresentative, in applicazione all'art.35, penultimo comma della L.R. n.47/1978 e succ. mod. e integr.

### **ART.29 - CATASTO URBANISTICO.**

La serie cartografica in scala 1:5000 denominata "Modalità di Attuazione" riassume in modo sistematico i principali procedimenti amministrativi urbanistico-edilizi in atto sul

territorio, le procedure da applicarsi per l'attuazione del P.R.G. e altre norme urbanistiche vigenti conferenti l'intero territorio comunale.

Successivamente all'adozione della presente Variante Generale l'Ufficio Tecnico Comunale provvederà alla prima compilazione degli elenchi di base, avvalendosi anche degli svariati materiali analitici del P.R.G. depositati presso la segreteria comunale, svolgendo anche suppletive ricerche per la completezza degli elenchi medesimi e delle corrispettive cartografie.

L'Ufficio Tecnico Comunale è tenuto a curarne il sistematico aggiornamento in concomitanza alle adunanze della commissione edilizia. A tal fine gli elenchi verranno integrati, con criterio cronologico e per campi tematici, specificando gli estremi dei provvedimenti amministrativi che hanno portato alle integrazioni.

#### **ART.30 - DIVIETO DI INSTALLAZIONI PUBBLICITARIE.**

L'allestimento di installazioni pubblicitarie a pannello permanenti o provvisorie è regolato dall'art.23 del Nuovo Codice della Strada e dall'art.73 di P.T.C.P. In modo particolare per le previsioni che il P.R.G. formula per le zone ricadenti ai punti 1 e 2 del prec. art.17, ai punti 1, 2, 7 e 8 del prec. art.22 e dai punti 1, 2, 3 e 4 del prec. art.23, valgono le specifiche limitazioni che l'art.33 di P.T.P.R. formula per le installazioni pubblicitarie.

#### **ART.31 - PARTICOLARI PRESCRIZIONI PER GLI AGGLOMERATI DI ORIGINE RURALE.**

Limitatamente al caso di edifici già crollati o comunque irrimediabilmente lesionati all'interno degli Agglomerati di origine rurale è consentita la ricostruzione, in seguito al parere favorevole della Commissione Edilizia, anche su sedimi limitrofi quando ciò non contrasti con gli specifici vincoli o limitazioni all'edificabilità che le norme di P.R.G. prevedono ai prec. artt.18 e 19 per la tutela degli insediamenti di valore storico degli edifici di interesse testimoniale. In ogni caso la ricostruzione non potrà che avvenire all'interno del territorio urbanizzato, come individuato nelle cartografie di Piano.

#### **ART.32 - VIABILITÀ PANORAMICA.**

In applicazione al terzo comma dell'art.24 del P.T.P.R. negli ambiti di contorno dei tratti stradali indicati nell'Elenco delle strade panoramiche della provincia di Piacenza, va salvaguardata la visuale panoramica. A tal fine il rilascio di concessione o autorizzazione è subordinato alla verifica dell'impatto prospettico delle opere richieste; su parere della Commissione edilizia potranno essere impartite direttive riguardanti gli aspetti formali, compositivi e architettonici per l'inserimento delle opere nel contesto ambientale.

#### **ART.33 – SISTEMA DEI CRINALI.**

Le cartografie di P.R.G. in scala 1: 25.000 denominate “Sintesi delle Previsioni di piano. Zonizzazione” riportano il limite tra il Sistema dei crinali e il Sistema collinare,

interessanti l'intero territorio comunale. Per le intere zone si applicano le prescrizioni relative all'art.8 del P.T.C.P.<sup>33</sup>

## **ART.34 – ZONE DI SVILUPPO TURISTICO-TERMALE.**

### **Areal**

---

#### <sup>33</sup> **Art.8 di P.T.C.P. Sistema dei crinali e della collina**

1. Il sistema dei crinali ed il Sistema collinare, come delimitati nelle tavole contrassegnate dalla lettera A1 del presente Piano, fermo restando il rispetto delle specifiche disposizioni determinate per zone ed elementi ricadenti entro la predetta delimitazione, sono disciplinati dalle disposizioni del presente articolo, finalizzate alla salvaguardia della configurazione del territorio e connotazione paesistico-ambientale degli ambiti interessati.

2. Ai fini della tutela del sistema di cui al primo comma, vengono assunti i seguenti indirizzi:

- a. i Comuni in sede di formazione e adozione dei P.R.G., loro varianti generali e varianti di adeguamento alle disposizioni di cui al presente articolo, devono definire i limiti di altezza e sagoma dei manufatti edilizi, nonchè le mitigazioni atte al miglior inserimento di detti manufatti;
- b. ai fini del reperimento degli spazi necessari a soddisfare i bisogni per le funzioni insediative e di servizio, gli strumenti di pianificazione sub-provinciali dovranno individuare i medesimi all'interno della perimetrazione del territorio urbanizzato; l'individuazione di zone di espansione è ammessa solamente ove si dimostri il permanere di quote di fabbisogno non soddisfacibili all'interno della predetta perimetrazione e comunque in sostanziale contiguità con il sistema insediativo esistente.

3. Nell'ambito dei sistemi di cui al precedente comma 1, fermo sempre restando il rispetto delle specifiche disposizioni dettate dalle presenti Norme per determinate zone ed elementi ricadenti entro la loro delimitazione, vale la prescrizione per cui la realizzazione di infrastrutture ed attrezzature comprese fra quelle appresso indicate è subordinata alla loro previsione mediante strumenti di pianificazione nazionali, regionali od infraregionali o, in assenza, alla valutazione di impatto ambientale secondo le procedure previste dalle leggi vigenti o dal presente Piano:

- a. linee di comunicazione viaria e ferroviaria;
- b. impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonchè impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
- c. impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti solidi urbani;
- d. sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
- e. impianti di risalita, piste sciistiche e strutture di servizio;
- f. percorsi per mezzi motorizzati fuoristrada;
- g. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.

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

5. Nell'ambito dei sistemi di cui al primo comma, fermo sempre restando il rispetto delle specifiche disposizioni dettate dalle presenti Norme per determinate zone ed elementi ricadenti entro la loro delimitazione, possono comunque essere previsti e consentiti:

- a. qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dal piano regolatore generale in conformità alla L.R. 7 dicembre 1978, n.47;
- b. il completamento delle opere pubbliche in corso, purchè interamente approvate alla data di adozione del P.T.P.R.;
- c. l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonchè la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;
- d. la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazione, di opere di difesa idraulica e simili, nonchè le attività di esercizio e di manutenzioni delle stesse;
- e. la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonchè le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.

6. Le opere di cui alle lettere d. ed e. nonchè le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera c. del comma 5 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 ai piani economici ed ai piani di coltura e conservazione, ai sensi della L.R. 4 settembre 1981, n.30, possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

Tali zone si attuano attraverso gli strumenti di attuazione del P.R.G. di cui agli art.20 e/o 25 della L.R. 47/78 e succ. mod. ed integr.

In esse sono insediabili le seguenti funzioni:

- turistiche quali
  - insediamenti per attività alberghiere: alberghi, pensioni, locande, comprensive di pubblici esercizi ed attività commerciali connesse all'insediamento, comunità, case-albergo, ecc.
  - insediamenti per attività turistiche temporanee all'aperto: campeggi e strutture ricettive similari per il soggiorno temporaneo
  - insediamenti per residenze turistiche
- terziarie quali
  - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, centri sportivi, centri assistenziali, ecc.
  - aree per servizi all'aria aperta: insediamenti turistici vari all'aria aperta, esercizi pubblici e impianti sportivi all'aperto, ecc.
- residenziali esclusivamente per la costruzione degli alloggi necessari agli impianti turistici.

Nel caso di dismissione di queste attività le zone sono comunque destinabili alle seguenti funzioni:

- residenziali quali abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio quali cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.
- terziarie quali
  - insediamenti per il commercio al dettaglio: esercizi di vendita al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, stazioni di servizio per autoveicoli, nell'ambito delle indicazioni previste dai relativi piani di settore
  - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, circoli culturali privati, locali per associazioni private, ecc.;
  - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo-laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa quali: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.)
  - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, centri sportivi, centri assistenziali, ecc.
  - aree per servizi all'aria aperta: insediamenti turistici vari all'aria aperta, esercizi pubblici e impianti sportivi all'aperto, ecc.
  - insediamenti per funzioni di servizio pubblico realizzate dagli enti istituzionalmente competenti: insediamenti per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per spazi di verde pubblico, per il gioco e per lo sport, parcheggi pubblici, attrezzature di interesse urbano, viabilità ed ogni altro pubblico servizio.

In esse sono consentiti interventi di risanamento, ristrutturativi, di abbattimento e ricostruzione. Nel caso di ampliamenti o nuove costruzioni devono osservarsi gli indici:  $U_f = 0,10$  mq/mq e  $H_{max} = 6,50$  mt nel caso di “Insediamenti per attività turistiche temporanee all'aperto” (come precedentemente definiti) e  $U_f = 0,45$  mq/mq e  $H_{max} = 10,50$  mt per le altre attività.

In esse gli standards urbanistici di cui all'art.46 di L.R. 46/1978 come succ. mod. e integr. sono determinati:

- in quanto ai nuovi insediamenti nel rispetto degli ultimi due commi del succ. punto “Area2”
- in quanto al costruito esistente, qualora sia sottoposto a demolizione e ricostruzione, alla cessione di mq. 3 di parcheggio pubblico per abitante ai sensi del 7° comma dell'art.46 della già cit. L.R.

## **Area 2**

Le zone dovranno attuarsi previa formazione di Piano Particolareggiato di iniziativa privata; ad integrazione delle previsioni cartografiche di P.R.G., gli strumenti attuativi dovranno prevedere le opportune fasce di rispetto stradale da osservarsi per le nuove costruzioni in applicazione alle leggi vigenti.

Le zone sono destinate alle seguenti attività:

- turistiche quali
  - insediamenti per attività alberghiere: alberghi, pensioni, locande, comprensive di pubblici esercizi ed attività commerciali connesse all'insediamento, comunità, case-albergo, ecc.
  - insediamenti per residenze turistiche
- terziarie quali
  - insediamenti per il commercio al dettaglio: esercizi di vendita al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, stazioni di servizio per autoveicoli, nell'ambito delle indicazioni previste dai relativi piani di settore
  - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, circoli culturali privati, locali per associazioni private, ecc.
  - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo-laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa quali: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.)
  - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, centri sportivi, centri assistenziali, ecc.
  - aree per servizi all'aria aperta: insediamenti turistici vari all'aria aperta, esercizi pubblici e impianti sportivi all'aperto, ecc.
  - insediamenti per funzioni di servizio pubblico realizzate dagli enti istituzionalmente competenti: insediamenti per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per spazi di verde pubblico, per il gioco e per lo sport, parcheggi pubblici, attrezzature di interesse urbano, viabilità ed ogni altro pubblico servizio

– residenziali limitatamente alla costruzione degli alloggi necessari agli impianti.

Le zone dovranno attuarsi con indice di utilizzazione territoriale (Ut) pari a 2.500 mq/ha, secondo i seguenti standards di aree d'uso pubblico:

- aree di urbanizzazione primaria
  - zone a destinazione residenziale: parcheggi = 5 mq. ogni 100 mc.
  - zone a destinazione terziaria o turistica: parcheggi = 40% di Superficie utile
- aree di urbanizzazione secondaria
  - zone a destinazione residenziale = 20 mq. per ogni 100 mc: di cui 12 mq di aree per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport escluse le zone di rispetto stradale, ferroviario, aeroportuale, demaniali, marittimo e cimiteriale.
  - zone a destinazione terziaria o turistica: verde pubblico alberato e attrezzato = 60 mq. per 100 mq. di Superficie utile.

I parcheggi primari vanno previsti in aggiunta a quelli di cui all'art.18 di L.N. 765/1967 come è stabilito dal quarto comma di art.46 di L.R. 47/78 come succ. mod. ed int.

### **ART.35 – INTERVENTI SULL'ESISTENTE – CATALOGO FOTOGRAFICO.**

Viene allegato alle presenti norme il “Catalogo fotografico dei beni paesaggistici”. Le immagini sono raggruppate secondo i seguenti temi:

- 1 - Culture edilizie
  - 1.1 - Edilizia emergente
  - 1.2 - Costruzioni minori
- 2 - Costruzioni
  - 2.1 - Villaggi
  - 2.2 - Tipologie
- 3 - Ambienti
  - 3.1 - Paesaggi
  - 3.2 - Infrastrutturazioni

Gli interventi di recupero edilizio previsti al prec. art.18 “Conservazione degli elementi di valore storico” e 19 “Conservazione degli agglomerati e degli edifici di interesse testimoniale” dovranno uniformarsi agli elementi tipici rappresentati nelle immagini dal titolo “1-Culture edilizie” e “2-Costruzioni minori” con riguardo ai materiali costruttivi e alle opere di finitura, alle tipologie comprensivamente degli spazi pertinenziali, come pure del loro sistema aggregativo.

La stessa norma si applica per l'art.20 “Tutela delle strutture di origine storica e di interesse testimoniale” con riferimento alle immagini riprodotte al titolo “3-Ambienti”.

La conservazione degli elementi tipici tradizionali deve perseguirsi per gli specifici beni dettagliatamente elencati nelle presenti norme e specificatamente individuati sulle cartografie di Piano come pure per ogni altro bene che, a giudizio dell'U.T.C. in seguito al parere della Commissione edilizia, sia ritenuto, in tutto o in parte meritevole di tutela o conservazione.

### **ART.36 – UNITÀ DI PAESAGGIO**

Nelle cartografie “Sintesi delle previsioni di Piano – Zonizzazione” 1: 25.000 sono individuate le unità di paesaggio di rango subregionale e le subunità di paesaggio di rilevanza locale.

Nelle suddette unità si applicano le disposizioni di cui all'art.40 comma 2 delle N.T.A. del P.T.C.P.<sup>34</sup>

---

<sup>34</sup> **Art.40 comma 2 di P.T.C.P.**

2. Le Unità di paesaggio significative a livello provinciale sono delimitate nella tavola del presente Piano contrassegnata dalla lettera T1.

Le caratteristiche di ciascuna Unità sono descritte nell'allegato N4 di cui all'articolo 3 comma 3, che individua la presenza degli elementi di tipo antropico e naturale costituenti le invarianti del paesaggio, ne specifica gli elementi di criticità ed indica gli indirizzi cogenti e le raccomandazioni di riferimento alla pianificazione comunale o ad ogni altro strumento di attuazione, comunale e provinciale, al fine di mantenere, ai vari livelli, una gestione coerente con gli obiettivi di tutela.