



# **COMUNE DI CORNIGLIO**

**(Provincia di Parma)**

## **VARIANTE GENERALE PRG 1998 N.T.A.**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

## Indice

### **Parte I        Prescrizioni generali**

#### **Titolo I        Prescrizioni generali per l'applicazione, la gestione e l'attuazione del Piano**

Art. 1 Finalità, contenuti e validità del P.R.G.

Art. 1.01      Finalità del P.R.G.

Art. 1.02      Campo di applicazione del P.R.G.

Art. 1.03      Validità ed efficacia del P.R.G.

Art. 1.04      Rapporti con la legislazione urbanistica

Art. 1.05      Rapporti con la pianificazione di scala sovracomunale

Art. 1.06      Rapporti con la pianificazione comunale di settore

Art. 1.07      Elaborati costitutivi del P.R.G.

Art. 2 Modalità di gestione del Piano

Art. 2.01      Applicazione della legge di salvaguardia

Art. 2.02      Possibilità di deroga

Art. 2.03      Varianti al P.R.G. e sue modifiche ai sensi della Legge Reg. 47/78                      modificata

Art. 3 Modalità di attuazione del P.R.G.

Art. 3.01      Oneri ed obblighi per la trasformazione urbanistico - edilizia del territorio

Art. 3.02      Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria

Art. 3.03      Attuazione del P.R.G. per intervento diretto

Art. 3.04      Attuazione del P.R.G. per intervento preventivo

Art. 3.05      Disciplina dei parcheggi

Art. 3.05.1    *Parcheggi privati*

Art. 3.05.1    *Parcheggi pubblici*

Art. 3.06      Possibilità di costruzione di autorimesse in confine

Art. 3.07      Edifici ed opere esistenti ma in contrasto con le norme di zona omogenea

Art. 3.08      Edifici esistenti nelle aree soggette ad intervento urbanistico preventivo o a intervento diretto convenzionato

Art. 3.09      Edifici esistenti nelle aree soggette ad acquisizione pubblica mediante esproprio

Art. 3.10      Prescrizioni per il frazionamento delle aree edificabili

Art. 4 Strumenti di attuazione del P.R.G.

Art. 4.01      Programma pluriennale di attuazione

Art. 4.02      Piani urbanistici attuativi e criteri generali per la loro attuazione

Art. 4.03      Prescrizioni specifiche per l'attuazione dei Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica

Art. 4.04      Prescrizioni specifiche per l'attuazione dei Piani Particolareggiati di iniziativa privata

Art. 4.05      Prescrizioni specifiche per l'adozione e l'attuazione del Piano di Sviluppo Aziendale e Interaziendale

Art. 4.06      Concessioni edilizie ed autorizzazioni ad intervenire

Art. 4.07      Concessioni, autorizzazioni e nulla osta rilasciati ma contrastanti con le previsioni di P.R.G.

## **Titolo II Parametri e indici urbanistico - edilizi**

Art. 5 Definizione dei parametri e degli indici urbanistici e loro applicazione

- Art. 5.01 Superficie minima d'intervento = Sm
- Art. 5.02 Superficie territoriale = St
- Art. 5.03 Superficie fondiaria = Sf
- Art. 5.04 Superficie per le opere di Urbanizzazione Primaria (SU1) e 024 Secondaria (SU2)
- Art. 5.05 Indice di fabbricabilità territoriale = It
- Art. 5.06 Indice di fabbricabilità fondiaria = If
- Art. 5.07 Indice di utilizzazione territoriale = Ut
- Art. 5.08 Indice di utilizzazione fondiaria = Uf
- Art. 5.09 Carico urbanistico = Cu
- Art. 5.10 Capacità insediativa = Ci
- Art. 5.11 Unità immobiliare = Ui
- Art. 5.12 Unità fondiaria = Uf
- Art. 5.13 Lotto edificabile
- Art. 5.14 Applicazione dei parametri e degli indici urbanistici
- Art. 5.15 *Monetizzazioni*
- Art. 5.16 *Standard Urbanistici e Piano dei Servizi*

Art. 6 Definizione dei parametri e degli indici edilizi e loro applicazione

- Art. 6.01 Superficie utile nell'edilizia residenziale o ad essa assimilabile = S<sub>Ur</sub>
- Art. 6.02 Superficie utile nell'edilizia produttiva o ad essa assimilabile = S<sub>Up</sub>
- Art. 6.03 Superficie coperta = S<sub>c</sub>
- Art. 6.04 Rapporto massimo di copertura = Q
- Art. 6.05 Numero dei piani abitabili di un edificio = N<sub>p</sub>
- Art. 6.06 Altezza di ciascun fronte di un edificio = H<sub>f</sub>
- Art. 6.07 Altezza massima di un edificio = H<sub>max</sub>
- Art. 6.08 Volume utile di un edificio = V
- Art. 6.09 Indice di visuale libera = V<sub>l</sub> e distanze tra gli edifici
- Art. 6.10 Distanza dai confini di proprietà = d<sub>1</sub>
- Art. 6.11 Distanza dai confini di zona omogenea = d<sub>2</sub>
- Art. 6.12 Distanza dai confini di proprietà e di zona omogenea negli interventi sull'esistente, nelle sopraelevazioni e negli ampliamenti
- Art. 6.13 Costruzione in confine
- Art. 6.14 Limiti cartografici di arredamento dell'edificazione

## **Titolo III Definizione degli interventi e criteri per la loro attuazione**

Art. 7 Interventi sul patrimonio edilizio esistente

- Art. 7.01 Manutenzione ordinaria = M.O.
- Art. 7.02 Manutenzione straordinaria = M.S.
- Art. 7.03 Restauro scientifico = R.S.
- Art. 7.04 Restauro e risanamento conservativo di tipo A = R.A.
- Art. 7.05 Restauro e risanamento conservativo di tipo B = R.B.
- Art. 7.06 Ripristino tipologico e ripristino edilizio = R
- Art. 7.07 Ristrutturazione edilizia con vincolo parziale = R.E.1
- Art. 7.08 Ristrutturazione edilizia semplice = R.E.2

- Art. 7.09 Trasformazione e modifica delle destinazioni d'uso = TR.U.  
 Art. 7.10 Ristrutturazione urbanistica = R.U.  
 Art. 7.11 Demolizione senza ricostruzione = d  
 Art. 7.12 Recupero e risanamento delle aree libere  
 Art. 7.13 Costruzione dei servizi igienico - sanitari e installazione degli impianti di depurazione
- Art. 8 Interventi di demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione  
 Art. 8.01 Demolizione e ricostruzione a parità di S.U. = N.C.1  
 Art. 8.02 Demolizione e ricostruzione con variazione della S.U. entro gli indici di zona omogenea = N.C.2  
 Art. 8.03 Demolizione e ricostruzione con possibilità d'incremento della S.U. definita per norma = N.C.3  
 Art. 8.04 Nuova edificazione su aree libere = N.C.4
- Art. 9 Interventi di attrezzatura del territorio, interventi sull'ambiente e sul suolo  
 Art. 9.01 Interventi di attrezzatura del territorio = N.C.5  
 Art. 9.02 Interventi sul suolo  
 Art. 9.03 Interventi sull'ambiente e prescrizioni generali per la tutela ambientale  
 Art. 9.04 Manutenzione delle aree verdi, dei giardini e delle alberature di pregio  
 Art. 9.05 Disciplina delle attività estrattive  
 Art. 9.06 Obbligo di presentazione della relazione geologico - geotecnica  
 Art. 9.07 Prescrizioni antisismiche e norme di buona costruzione

#### **Titolo IV Definizione e articolazione degli usi del territorio**

- Art. 10 Usi urbani o a questi assimilabili e standard relativi  
 Art. 10.01 Usi prevalentemente residenziali = U1  
 Art. 10.02 Usi ricettivi alberghieri ed extralberghieri – *campeggi* = U2
- Art. 10.03 Usi commerciali - direzionali e per servizi terziari = U3  
 Art. 10.04 Usi produttivi artigianali - industriali non nocivi = U4  
 Art. 10.05 Usi produttivi per magazzini di deposito e stoccaggio delle merci per attività commerciali all'ingrosso = U5  
 Art. 10.06 Usi produttivi per attività artigianali - industriali nocive = U6  
 Art. 10.07 Usi produttivi per attività agroalimentari = U7  
 Art. 10.08 Usi produttivi per attività di particolari e specialistiche = U8  
 Art. 10.09 Usi produttivi per attività di lavorazione dei materiali di cava = U9  
 Art. 10.10 Usi produttivi per attività estrattive = U10  
 Art. 10.11 Usi pubblici per attrezzature collettive di livello sovracomunale = U11  
 Art. 10.12 Usi pubblici per attrezzature collettive di livello comunale = U12  
 Art. 10.13 Usi pubblici per il sistema del verde e delle attrezzature sportive = U13  
 Art. 10.14 Usi pubblici per i servizi tecnologici o anonari di livello comunale = U14  
 Art. 10.15 Usi pubblici e privati per la costruzione dei parcheggi attrezzati e delle autorimesse coperte = U15  
 Art. 10.16 Usi di servizio per la costruzione di distributori di carburante = U16  
 Art. 10.17 Usi assimilabili per analogia  
 Art. 10.18 Uso transitorio di aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche

- Art. 11 Usi agricoli, destinazioni e caratteristiche
- Art. 11.01 Abitazioni rurali = A1
- Art. 11.02 Costruzioni rurali di servizio per il diretto svolgimento di attività agricole aziendali e interaziendali = A2
- Art. 11.03 Allevamenti zootecnici di tipo aziendale ed interaziendale = A3
- Art. 11.04 Allevamenti zootecnici di tipo intensivo = A4
- Art. 11.05 Impianti produttivi aziendali e interaziendali per la prima lavorazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli zootecnici = A5
- Art. 11.06 Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole singole o associate e per il territorio agricolo = A6
- Art. 11.07 Serre fisse = A7
- Art. 11.08 Infrastrutture = A8
- Art. 11.09 Allevamenti ittici ad uso produttivo = A9
- Art. 11.10 Lagoni di accumulo per liquami zootecnici = A10
- Art. 11.11 Altre opere di trasformazione del suolo agricolo = A11

## **Parte II Articolazioni del territorio comunale in zone omogenee e loro disciplin attuativa**

### **Titolo I Articolazione del territorio comunale in zone omogenee**

- Art. 12 Articolazione delle zone omogenee del P.R.G.
- Art. 12.01 Zone urbane a prevalente funzione residenziale (omogenee A; B; C)
- Art. 12.02 Zone urbane a prevalente funzione produttiva (omogenee D)
- Art. 12.03 Zone agricole (omogenee E)
- Art. 12.04 Zone di uso pubblico e di interesse generale (omogenee F e G)
- Art. 12.05 Zone edificabili a destinazione speciale
- Art. 12.06 Zone di tutela e di vincolo idrogeologico ai sensi degli Articoli 33 e 34 della L. Reg. 47/78 modificata
- Art. 12.07 Edifici di valore monumentale, tipologico - architettonico, ambientale esterni ai parametri di centro storico
- Art. 12.08 Complessi agricoli abbandonati e possibilità di recupero e riutilizzazione degli edifici non più connessi all'attività produttiva agricola

### **Titolo II Disciplina attuativa delle zone urbane o a questi assimilabili**

- Art. 13 Zone urbane a prevalente funzione residenziale
- Art. 13.01 Zona "A1" - Centro storico assoggettato a disciplina particolareggiata
- Art. 13.02 Zona "B1" - Residenziale di ristrutturazione soggetta a disciplina particolareggiata
- Art. 13.03 Zona "B2" - Residenziale edificata
- Art. 13.04 Zona "B3" - Residenziale di completamento
- Art. 13.05 Zona "C1" - Residenziale di espansione soggetto a P. P.
- Art. 13.06 Zona "C2" - Residenziale a comparto unitario di intervento diretto
  
- Art. 14 Zone urbane a prevalente funzione produttiva
- Art. 14.00 *Prescrizioni generali per le Zone Omogenee "C"*
- Art. 14.01 Zona "D1" - Artigianale - industriale edificata e completamento

- Art. 14.02 Zona “D2” - Commerciale - direzionale e turistico - alberghiera edificata e di completamento
- Art. 14.03 Zona “D3” - Artigianale di espansione soggetta a P.P.
- Art. 14.04 Zona “D4” - Industriale speciale per attività di stagionatura prosciutti
- Art. 14.04.01 Zona “D4” - Industriale speciale per attività di stagionatura prosciutti soggetta a PdU (Piani di Utilizzo)**
- Art. 14.05 Zona “D5” - Produttiva per attività di macellazione e lavorazione delle carni
- Art.14.06 Zona “D6” – *Industriale di espansione per attività di stagionatura prosciutti*
- 
- Art. 15 Zone di uso pubblico e di interesse generale
- Art. 15.01 Zona “F1” - Per parchi naturalistici di livello sovracomunale
- Art. 15.02 Zona “F2” - Per attrezzature turistiche, piste da sci ed impianti di risalita
- Art. 15.03 Zona “F3” - Per attrezzature tecnologiche di livello sovracomunale
- Art. 15.04 Zona “G1” - Per servizi comunali e di quartiere**
- Art. 15.05 Zona “G2” - Per verde pubblico urbano e di quartiere
- Art. 15.06 Zona “G3” - Per servizi ed attrezzature sportive di livello comunale
- Art. 15.07 Zona “G4” - Per servizi tecnologici oannonari di livello comunale
- Art. 15.08 Zona “G5” - Per i parcheggi di urbanizzazione
- Art. 15.09 Zona “G6” - *Per la viabilità e relative fasce di rispetto*
- Art. 15.10 Zona “G7” - Per servizi di supporto all’attività produttiva
- 
- Art. 16 Zone edificabili a destinazione speciale
- Art. 16.01 Zona “SB4” - Residenziale vincolata a verde privato
- Art. 16.02 Zona “SB5” - Residenziale di pertinenza di fabbricati rurali non più connessi all’attività produttiva agricola
- Art. 16.03 Zona “SB6” - Residenziale di pertinenza dei complessi agricoli abbandonati
- Art. 16.04 Zona “SD6” - Produttiva per attività artigianali - industriali localizzate in territorio agricolo
- Art. 16.05 Zona “SD7” - Produttiva per attività industriali speciali di stagionatura prosciutti localizzate in territorio agricolo
- Art. 16.06 Zona “SD8” - Produttiva per attività turistico - alberghiere localizzate in territorio agricolo
- Art. 16.07 Zona “SM” - Nuclei edificati esistenti in territorio agricolo
- Art. 16.08 Zona “SD9” – Attività turistica per campeggi in territorio agricolo**

### **Titolo III      Disciplina attuativa delle zone agricole**

- Art. 17 Disciplina attuativa delle zone agricole
- Art. 17.01 Soggetti aventi titolo ad intervenire
- Art. 17.02 Individuazione delle tipologie aziendali
- Art. 17.03 Destinazioni d’uso ammesse, interventi consentiti e modalità di attuazione
- Art. 17.04 Unità minime d’intervento e loro formazione
- Art. 17.05 Applicazione degli indici urbanistici e degli standard insediativi
- Art. 17.06 Indici di spandimento dei liquami zootecnici e disciplina per gli allevamenti suinicoli aziendali e interaziendali

- Art. 17.07 Fabbricati rurali per allevamenti aziendali misti ed interventi edificatori combinati  
 Art. 17.08 Zona "E1" - Agricola normale  
 Art. 17.09 Zona "E2" - Agricola – Tutela naturalistica  
 Art. 17.10 Zona "E3" - Agricola – Particolare interesse paesaggistico ambientale  
 Art. 17.11 Zone "E4", "E5" – Aree normalmente esondabili ("E4") e Aree esondabili ("E5")  
 Art. 17.12 Zona "E6" - Agricola per allevamenti intensivi  
 Art. 17.13 Zona "E7" - Agricola per caseifici sociali  
 Art. 17.14 Possibilità superamento indici (P.S.A.)  
 Art. 17.15 Interventi edilizi per agriturismo  
 Art. 17.16 Pericolosità Geomorfologica  
 Art. 17.17 Zona "E8" - Agricola di rispetto dell'abitato

#### **Titolo IV Vincoli e Indirizzi Normativi di tutela del Paesaggio**

- Art. 18 Fasce di protezione e di rispetto  
 Art. 18.01 Zone di rispetto ai pozzi per acqua ad uso idropotabile e sorgenti  
 Art. 18.02 Zone di rispetto cimiteriale  
 Art. 18.03 Fasce di rispetto delle linee di elettrodotti  
 Art. 18.04 Fasce di rispetto depuratori  
 Art. 18.05 Aree di tutela e vincolo  
 Art. 18.06 Corsi d'acqua pubblici
- Art. 19 Tutela del paesaggio  
 Art. 19.01 Sistema di crinale  
 Art. 19.02 Aree boscate  
 Art. 19.03 Strade panoramiche  
 Art. 19.04 Prescrizioni particolari per le nuove edificazioni  
**Art. 19.05 Unità di Paesaggio**

#### **Titolo V Varie, disposizioni finali e transitorie**

- Art. 20 Perimetrazione ai sensi della Legge 445/1908 di Corniglio capoluogo e aree limitrofe**
- Art. 21 Alberature  
 Art. 22 Discarica Pubblica  
 Art. 23 Beni di interesse storico-artistico soggetti alle tutele della 1089/39  
 Art. 24 Piani Particolareggiati fatti salvi  
 Art. 25 Edifici condonati

## **Parte I**

### **Prescrizioni generali**

#### **Titolo I**

#### **Prescrizioni generali per l'applicazione, la gestione e l'attuazione del Piano**

#### **Art. 1 Finalità, contenuti e validità del P.R.G.**

##### **Art. 1.01 Finalità del P.R.G.**

1) Il presente Piano Regolatore Generale (P.R.G.), elaborato ai sensi della Legge 1150/42 in conformità alle disposizioni e agli indirizzi di cui agli articoli 12, 13, 14, 15, 48, 49, 61 della Legge Reg. 47/78 e successive modificazioni, promuove il miglior utilizzo delle risorse e la riqualificazione del territorio comunale nel suo insieme tenendo presenti le esigenze di sviluppo economico - sociale della comunità locale e disciplinando agli usi esistenti e previsti e le modalità di attuazione degli interventi pubblici e privati con una logica di salvaguardia dei valori urbani collettivi, di tutela dell'ambiente e della natura, di valorizzazione delle vocazioni produttive dell'area comunale.

##### **Art. 1.02 Campo di applicazione del P.R.G.**

1) Il P.R.G. si applica in tutti gli interventi di trasformazione dell'ambiente e del suolo che ricadono nel territorio comunale e le presenti norme tecniche di attuazione (N.T.A.) disciplinano in particolare gli interventi edilizi, di urbanizzazione e di infrastrutturazione mirando alle finalità di cui al precedente art.1.01 e dettando prescrizioni per la salvaguardia e la tutela dell'ambiente naturale.

2) Detti interventi sono inoltre assoggettati per le parti che non sono in contrasto con le presenti N.T.A., alle disposizioni del Regolamento Edilizio e del Regolamento d'Igiene vigenti nel Comune i quali andranno adeguati al P.R.G. con specifici provvedimenti di variante.

##### **Art. 1.03 Validità ed efficacia del P.R.G.**

1) Il P.R.G. ha validità giuridica *decennale* e può essere soggetto a revisioni periodiche nei modi e con le procedure di legge.

2) Il P.R.G. e le presenti Norme Tecniche di attuazione sono soggetti alla legge di salvaguardia e diventano operanti con l'approvazione *provinciale*.

3) Le prescrizioni ed i vincoli contenuti nel P.R.G. hanno efficacia nei confronti dei privati e delle Amministrazioni Pubbliche nei limiti previsti dalla legislazione nazionale e regionale in materia.

#### **Art. 1.04 Rapporti con la legislazione urbanistica**

1) Il P.R.G. è redatto in conformità alla legislazione nazionale e regionale; esso interpreta tale quadro legislativo in termini progressivi ed evolutivi ed in rapporto alle attuali tendenze insediative del territorio comunale interessato.

2) Ogni modifica alla legislazione urbanistica nazionale e regionale, emanata anche in data successiva all'adozione e all'approvazione del P.R.G., ha efficacia sulle previsioni di piano nei modi e nei tempi previsti dalle leggi stesse, per cui l'Amministrazione Comunale è tenuta al rispetto di tali leggi, indipendentemente dall'avvenuto adeguamento degli elaborati di piano.

#### **Art. 1.05 Rapporti con la pianificazione di scala sovracomunale**

1) Il presente P.R.G. è stato redatto ed adottato *secondo le direttive dei piani territoriali di scala sovracomunale vigenti, tenendo conto dei piani elaborati dalla comunità montana di appartenenza.*

2) Eventuali ulteriori scelte pianificatore di scala sovracomunale saranno recepite dal P.R.G. secondo le procedure e le modalità previste dalla legislazione urbanistica vigente.

#### **Art. 1.06 Rapporti con la pianificazione comunale di settore**

1) I piani di settore adottati dal Consiglio Comunale vengono recepiti dal P.R.G. ad avvenuta approvazione da parte dei competenti organi di livello superiore e in conseguenza a ciò devono intendersi automaticamente modificati gli elaborati cartografici e normativi del P.R.G. medesimo.

2) In particolare la *“Disciplina particolareggiata per la zona omogenea A (Centro Storico) e per le zone residenziali di ristrutturazione (zona B1)”- di cui all'Elaborato 6 e Tav. 16 del P.R.G. previgente – viene recepita e non modificata dalla presente Variante Generale di P.R.G. e quindi da considerare parte integrante della stessa; in adeguamento al PTPR, art.3 elaborato “i” – art.22, a seguito di approfondimento, sono stati integrati alla sopracitata “Disciplina particolareggiata” i centri abitati di : Rivalba, Signatico, Villula, Ca' Bergoni, Mossale. L'Amministrazione Comunale riadotterà come parte integrante del P.R.G., la specifica disciplina particolareggiata di attuazione in conformità agli indirizzi e alle prescrizioni di cui agli articoli 13 e 36 della Legge Reg. 47/78 modificata.*

**Art. 1.07 Elaborati costitutivi del P.R.G.**

1) *La Variante Generale del P.R.G. del Comune di Corniglio, adottato con del. C.C. n. 51 del 26/9/2000 è costituito dai seguenti elaborati:*

**A) Studio geologico, ambientale, vincoli: elaborati grafici e descrittivi.**

<b>Tav.1</b> Carta geologica	1: 25.000
<b>Tav.2</b> Carta geomorfologica	1: 25.000
<b>Tav.3</b> Carta idrogeologica e idrografica	1: 25.000
<b>Tav.4</b> Carta della vegetazione e uso del suolo	1: 25.000
<b>Tav.5</b> Carta dei vincoli	1: 25.000
<b>Tav.6</b> Carta ubicazione interventi	1: 25.000
<b>Tav.7</b> Carta pericolosità	1: 25.000
- Relazione Geologica	

**B) Elaborati Urbanistici**● *Stato di fatto - elaborati grafici*

<i>Tav. 1.1</i> Condizioni urbanistiche, vincoli, emergenze ambientali	1: 25.000
<i>Tav. 1.2 (A-B-C-D)</i> Stato di fatto: Parametri urbanistici – Risorse ambientali, paesaggistiche, storiche, culturali – Condizioni di criticità	1: 10.000
<i>Tav. 1.3</i> Censimenti degli edifici storico-testimoniali	Schede

● *Progetto – elaborati grafici*

<i>Tav. 2</i> Progetto del territorio comunale (A-B-C-D-E-F-G-H)	1: 5.000
<i>Tav. 3</i> Carta delle Unità di Paesaggio	1: 10.000
<i>Tav. 4</i> Integrazione della Disciplina particolareggiata (da Tav. 16 del P.R.G. previgente) per le zone omogenee “A” (centri storici) e per le zone residenziali di ristrutturazione B1, per i centri abitati di Rivalta, Signatico, Villula, Ca’ Bergoni, Mossale.	1: 1.000
<i>Tav. 5</i> Sintesi schematica delle previsioni di P.R.G.	1: 25.000

● *Progetto - elaborati descrittivi*

*Volume 1 - Relazione tecnica illustrativa*  
*Volume 2 - Norme tecniche di attuazione (NTA)*

2) *Le tavole di analisi e di progetto, la Relazione e la “Disciplina Particolareggiata delle zone omogenee A e B1”, sono disciplinate da apposita normativa approvata dal P.R.G. previgente e non modificata dalla presente Variante generale di P.R.G.*

3) *Le tavole degli studi geologici – in particolare: Tav. 1 Geologia, Tav. 2 Geomorfologia, Tav. 3 Idrologia, Tav. 4 Vegetazione, Tav. 5 Vincoli, Tav. 6 Interventi, Tav. 7 Pericolosità, la*

**“Planimetria Zone di Perimetrazione” relativa al capoluogo di Corniglio –, gli elaborati urbanistici – Tav. 2, Tav. 3, Tav. 4 –, le presenti N.T.A., il capitolo 7.6 della Relazione Illustrativa relativo al Piano dei Servizi, costituiscono gli elaborati normativi e prescrittivi del P.R.G.**

## **Art. 2            Modalità di gestione del Piano**

### **Art. 2.01        Applicazione della legge di salvaguardia**

1) Dall’adozione del P.R.G. si applicano le Norme di salvaguardia ai sensi della Legge 1902/52 e successive modifiche ed integrazioni e dell’art.55 Legge Reg. 47/78 modificata.

### **Art. 2.02        Possibilità di deroga**

1) Ai sensi dell’art.16 della Legge 06/08/1967 n. 765, deroghe alle presenti Norme possono essere concesse al Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici ed di interesse pubblico fatta salva l’osservanza dell’art.3 della Legge 21/12/1955 n. 1357.

2) Ogni deroga non compresa tra le sopradette costituisce variante al P.R.G. e per essa si procederà nei modi e termini di legge.

3) Ai fini della corretta applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo e in conformità all’art.54 della Legge Reg. 47/78 modificata, si intende edificio o impianto pubblico ogni edificio o impianto di interesse collettivo qualificato dalla sua rispondenza ai fini perseguiti dall’Amministrazione Pubblica, restando ferme le disposizioni e la competenza di cui alla Legge 01/06/1939 n. 1089.

### **Art. 2.03        Varianti al P.R.G. e sue modifiche ai sensi della Legge Reg. 47/78 modificata**

Il P.R.G. può essere oggetto di variante generale o parziale *o speciale* ai sensi degli articoli 14 e 15 della Legge Reg. 47/78 modificata *ai sensi della Circ. Reg. n°2 del 20/08/95.*

## **Art. 3            Modalità di attuazione del P.R.G.**

### **Art. 3.01        Oneri ed obblighi per la trasformazione urbanistico - edilizia del territorio**

1) In conformità a quanto disposto dalla Legge 28/01/1977 n 10 e dai conseguenti provvedimenti in materia della Regione Emilia Romagna, ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri relativi ed è subordinata a concessione od a autorizzazione da parte del Sindaco *o asseverazione*, nei modi prescritti dalle presenti Norme, dal Regolamento Edilizio Comunale vigente *e dalle Leggi Nazionali e Regionali.*

2) Le previsioni del P.R.G. e/o quelle del relativo Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.) non conferiscono possibilità di trasformazione del suolo e/o d'intervento ai fini edificatori se mancano o sono carenti le opere di Urbanizzazione Primaria. Ove non vi provveda direttamente l'Amministrazione Comunale, i soggetti richiedenti la concessione o l'autorizzazione all'intervento dovranno pertanto impegnarsi a realizzare, secondo le prescrizioni comunali, le opere di Urbanizzazione Primaria richieste dalla disciplina urbanistico - attuativa di ciascuna zona omogenea del P.R.G. e quelle specifiche eventualmente prescritte in sede di rilascio delle concessioni o delle autorizzazioni ad intervenire.

### **Art. 3.02 Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria**

1) Ai fini dell'art.5 della Legge 28/01/1997 n. 10 ed in conformità al primo e terzo comma dell'art.31 della Legge Reg. 47/78 modificata, le opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria sono le seguenti:

#### A) Opere di Urbanizzazione Primaria:

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

#### B) Opere di Urbanizzazione Secondaria:

- a) asili nido e scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo;
- c) mercati di quartiere;
- d) delegazioni comunali;
- e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- f) centri civili e sociali, attrezzature culturali e sanitarie di quartiere;
- g) spazi pubblici a parco e per lo sport;
- h) parcheggi pubblici.

2) Ai fini del rilascio delle concessioni gratuite in zona agricola di cui all'art.30 della Legge Reg. 47/78 le opere di Urbanizzazione Primaria richieste per interventi di nuova edificazione, di recupero, di ristrutturazione e/o ampliamento di edifici esistenti sono:

- a) le strade con le caratteristiche tecniche prescritte dal Sindaco sentiti la Commissione Edilizia ed il responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale;

- b) le fognature e gli impianti di depurazione o altri sistemi di raccolta e smaltimento degli scarichi contemplati dal regolamento edilizio e dal regolamento di igiene vigenti ovvero autorizzati in sede di concessione edilizia previa parere favorevole dei competenti uffici dell' A.U.S.L.;
- c) il sistema di distribuzione dell'acqua o, in alternativa, pozzo di acqua potabile purché già esistente o regolarmente autorizzato;
- d) il sistema di distribuzione dell'energia elettrica.

3) Sono opere di urbanizzazione generale agli allacciamenti ai pubblici servizi e le infrastrutture indotte a carattere generale.

4) La realizzazione delle opere di Urbanizzazione Primaria di norma è a carico dei soggetti richiedenti la concessione o l'autorizzazione ad intervenire. Ove tuttavia alla realizzazione delle opere di Urbanizzazione Primaria abbia provveduto, o provveda, l'Amministrazione Comunale i soggetti richiedenti la concessione e l'autorizzazione ad intervenire dovranno concorrere, per quota parte, al pagamento degli oneri relativi secondo quanto stabilito di volta in volta in sede di convenzionamento degli interventi ovvero secondo quanto stabilito in via generale dalla delibera consiliare di determinazione degli oneri vigenti al momento del rilascio delle concessioni dirette.

### **Art. 3.03      Attuazione del P.R.G. per intervento diretto**

1) Intervento edilizio diretto viene definito qualsiasi intervento di trasformazione urbanistica e/o edilizia del territorio che, per essere attuato, necessita del rilascio, nei modi e nelle forme di legge, di uno dei seguenti strumenti di attuazione:

- a) concessione;
- b) autorizzazione del Sindaco o suo delegato;
- c) *asseverazione del progettista e/o proprietario o avente titolo*

2) Il presente P.R.G. si attua per intervento diretto in tutti i casi in cui non viene specificatamente richiesto, dalle norme di zona omogenea, l'intervento preventivo.

3) Ai sensi della Legge 28/01/1997 n. 10 anche in caso di intervento edilizio diretto vanno previste, ove mancanti o carenti, le opere di Urbanizzazione Primaria in conformità alle previsioni zonali e/o normative del P.R.G. o alle prescrizioni eventualmente impartite dal Sindaco in sede di rilascio delle concessioni o autorizzazioni ad intervenire.

4) Anche per l'intervento edilizio diretto deve essere richiesta la relazione geologico - geotecnica nei casi contemplati dal D.M. 21/01/1981, *dal Decr. Leg. 11/02/1988 n° 32 e dalla L.R. 33/1994*, meglio esplicitati nel Regolamento Edilizio comunale vigenti e nei casi specificati negli articoli che regolamentano le singole zone omogenee del P.R.G.

### **Art. 3.04 Attuazione del P.R.G. per intervento preventivo**

1) Intervento urbanistico preventivo viene definito qualsiasi intervento di trasformazione urbanistica e/o edilizia del territorio che in virtù delle presenti Norme necessita, per essere attuato, della preventiva approvazione di uno degli strumenti di attuazione di cui al successivo art.4.02.

2) Nelle zone omogenee del P.R.G. assoggettate ad intervento urbanistico preventivo, il rilascio delle concessioni edificatorie per la costruzione di nuovi edifici, opere o manufatti edilizi, è subordinato pertanto alla definitiva approvazione degli strumenti urbanistici preventivi di cui al successivo art.4.02 nonché alla stipula della relativa convenzione attuativa.

3) In tutti i casi di intervento urbanistico preventivo, ivi compresi quelli che interessano zone edificate, è richiesta la presentazione a corredo dei piani attuativi di una relazione geologica - geotecnica firmata da un tecnico laureato abilitato nelle apposite discipline e regolarmente iscritto all'Albo Professionale. I contenuti tecnici di detta relazione e le modalità di presentazione sono quelle descritte nel Regolamento Edilizio.

*4) L'Amministrazione Comunale può deliberare la predisposizione di strumenti urbanistici preventivi per qualunque zona del territorio comunale per motivate ragioni e per pubblico interesse; in particolare con delibera di Consiglio Comunale, il Sindaco può assoggettare a piani particolareggiati e di recupero di iniziativa privata e pubblica.*

*Nel caso in cui l'amministrazione Comunale non proceda all'attuazione di interventi urbanistici preventivi nelle zone previste dal P.R.G. attraverso Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, o Piano per l'Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.), o Piano delle aree destinate agli Insediamenti Produttivi (P.I.P.), i privati aventi titolo potranno procedere all'attuazione delle stesse attraverso Piano Particolareggiato di iniziativa privata, previa richiesta di autorizzazione secondo quanto definito dalla L.R. 47/78 art.25.*

*Nel caso non sussistano le condizioni per addivenire alla formulazione di un piano urbanistico preventivo privato consensuale, il Sindaco può esercitare la facoltà di invitare i proprietari delle aree interessate a presentare entro 60 giorni un progetto. In caso di inadempienza provvederà alla compilazione del Piano urbanistico attuativo d'ufficio nei modi e nelle forme previste dalla Legge urbanistica 17/08/1942 art.28 penultimo comma, oppure a suddividere l'area di intervento in sub-comparti attuativi attraverso una variante approvata dal Consiglio Comunale con le procedure dell'art.21 della L.R. 47/78 e successive modifiche e integrazioni e comunque nel rispetto del disegno urbanistico definito dal P.R.G.*

### **Art. 3.05 Disciplina dei parcheggi**

*I parcheggi previsti dal P.R.G. si suddividono nelle seguenti categorie:*

*- parcheggi privati e parcheggi pubblici.*

*Le quote richieste di parcheggio sia pubblico che privato possono essere realizzate —salvo diversa indicazione del PRG — su più piani.*

#### **Art. 3.05.1 Parcheggi e Autorimesse privati**

*- In tutte le nuove costruzioni, ivi comprese le ristrutturazioni edilizie con cambio di destinazione d'uso e/o con aumento di carico urbanistico devono essere previsti, in aggiunta*

*agli spazi di parcheggio pubblico, superfici a parcheggio, privato – che possono essere scoperti o coperti (autorimesse) - comprensivi degli spazi manovra, nelle quantità stabilite nei successivi articoli per ciascuna Zona Omogenea, e comunque non inferiore a quanto previsto all'art.2 secondo comma legge 122/89, di 1 mq/10 mc.*

- *In tutti i casi in cui non sia possibile reperire i posti auto sul lotto di pertinenza dell'edificio, gli stessi possono essere ricavati in immobili appositamente asserviti o convenzionati a tale uso, fino alla distanza massima di 100 ml.*
- *È ammessa la ristrutturazione totale dei volumi legittimati con la legge 47/85 qualora vengano adibiti ad autorimessa a condizione che l'intervento avvenga migliorando l'assetto generale del lotto e uniformandosi al fabbricato principale per materiali e tipologia. Sono consentiti anche spostamenti planimetrici nel rispetto del Codice Civile, di fabbricati esistenti, anche se condonati, da destinare ad autorimesse. Non sono ammessi cambi d'uso di autorimesse esistenti alla data di adozione delle presenti norme al fine di realizzare una ulteriore volumetria eccedente l'If di zona. Sono ammessi ampliamenti di esistenti autorimesse nei limiti ed alle condizioni di cui ai commi precedenti. Nelle aree residenziali perimetrare da Piani Particolareggiati, è consentita la realizzazione di autorimesse private interrato al di sotto dell'area di cessione gratuita in applicazione dello standard prescritto, con realizzazione contestuale dello standard (verde e/o parcheggio pubblico); detta autorizzazione deve essere regolata da apposita convenzione o all'interno della convenzione dello strumento urbanistico attuativo.*

#### **Art. 3.05.2    Parcheggi pubblici**

*Comprendono sia gli spazi di sosta, di manovra e di parcheggio di Urbanizzazione Primaria che i parcheggi di Urbanizzazione Secondaria.*

*Una quota parte dei parcheggi pubblici dovrà essere attrezzata per posteggio di motocicli, ciclomotori nelle quantità previste per ogni uso.*

*Dovranno essere rispettate le norme in materia di barriere architettoniche.*

#### **Art. 3.06      Possibilità di costruzione di autorimesse in confine**

1) Nei lotti edificati alla data di adozione del presente P.R.G. sprovvisti di autorimesse o dotati in misura inferiore a due posti macchina per alloggio è consentita la costruzione di autorimesse coperte a meno di 5 m dal confine o anche sul confine di proprietà fino ad un massimo di 2 autorimesse e di 30 mq di superficie coperta per alloggio al verificarsi delle seguenti condizioni:

- \* *esista accordo scritto tra le ragioni confinanti che vengono a trovarsi a distanze inferiori rispetto a quelle prescritte dalle norme specifiche di zona omogenea;*
- \* *l'altezza delle autorimesse non superi i m 3 rispetto alle quote medie di sistemazione delle aree cortilive;*
- \* *sia rispettato il criterio della visuale libera per i locali di abitazione e per i locali in cui vivono, sostano o lavorano abitualmente persone (locali di Cat. A);*

- \* siano adottate soluzioni ubicazionali e tipologiche corrette e possibilmente unitarie per gruppi di lotti edificati confinanti e siano usati materiali costruttivi consoni alla tutela ambientale e del decoro urbano con esclusione dei garage in lamiera e delle coperture in eternit o materiali plastici;
- \* l'istanza di concessione sia corredata da atto unilaterale d'obbligo con il quale i soggetti richiedenti si impegnano a demolire entro un anno dal rilascio della concessione tutte le strutture precarie eventualmente esistenti sul lotto d'intervento.

2) Il Sindaco su parere conforme della C.E. può comunque vietare la costruzione di autorimesse coperte a distanze minori di quelle previste nelle norme di zona omogenea quando la nuova costruzione si configuri come alterazione dell'impianto tipologico - funzionale dell'unità edilizia esistente ovvero rappresenti elemento di ostacolo per l'attuazione di interventi pubblici o di interesse pubblico previsti sulle aree contermini a quelle interessate dal progetto edificatorio.

### **Art. 3.07      Edifici ed opere esistenti ma in contrasto con le norme di zona omogenea**

1) Gli edifici e le opere esistenti ma in contrasto con le norme di zona omogenea e con le previsioni di piano regolatore possono essere oggetto di procedure coattive, nei modi e nei limiti di legge, ad insindacabile giudizio del Sindaco qualora lo stesso ne ravvisi la necessità sotto il profilo urbanistico e/o giuridico - amministrativo.

2) Gli edifici esistenti che sono in contrasto con le norme di zona omogenea possono essere oggetto di interventi di trasformazione delle destinazioni d'uso o dell'impianto planovolumetrico e/o distributivo solo per adeguarsi alle previsioni di piano.

3) Il Sindaco può comunque autorizzare, eventualmente previo parere della C.E., interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti tesi al miglioramento delle condizioni strutturali ed igienico - sanitarie, alla prosecuzione delle attività in atto compatibili con quelle prevalenti della zona omogenea in cui detti edifici ricadano, alla parziale riorganizzazione dell'impianto distributivo interno purché ciò non comporti aumento del carico urbanistico e del carico inquinante in base anche al parere dei competenti uffici della A.U.S.L.

### **Art. 3.08      Edifici esistenti nelle aree soggette ad intervento urbanistico preventivo o a intervento diretto convenzionato**

1) Gli edifici esistenti eventualmente compresi nelle aree soggette ad intervento urbanistico preventivo o ad intervento diretto convenzionato possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per l'esecuzione di opere di adeguamento igienico - statico e tecnologico e di interventi di recupero e ristrutturazione senza ampliamento della superficie coperta da attuarsi per singole autorizzazioni e a condizione che gli usi esistenti e proposti siano compatibili con quelle contemplati dalle presenti norme per la zona omogenea in cui essi ricadono.

2) Per realizzare detti interventi manutentivi e/o di recupero i proprietari dovranno impegnarsi preliminarmente con atto unilaterale d'obbligo a partecipare pro quota agli oneri urbanizzativi e di progettazione del piano urbanistico e della convenzione attuativa consentendo le

servitù necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, quelle di transito attraverso parti comuni esistenti e di progetto e quant'altro necessario per la definitiva buona riuscita delle previsioni di piano ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione comunale.

### **Art. 3.09 Edifici esistenti nelle aree soggette ad acquisizione pubblica mediante esproprio**

1) Per gli edifici esistenti nelle aree private che per effetto delle previsioni di piano possono essere oggetto di acquisizione pubblica mediante esproprio, sono ammessi esclusivamente e ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione comunale interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

### **Art. 3.10 Prescrizioni per il frazionamento delle aree edificabili**

1) Indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà successivo alla data di adozione del presente P.R.G., l'utilizzazione completa degli indici di utilizzazione fondiaria ammessi dalle presenti norme su un determinato lotto esclude ogni richiesta successiva di nuova costruzione a meno dei casi di demolizione e ricostruzione, di recupero e ampliamento degli edifici esistenti da effettuarsi comunque nel rispetto degli indici, dei parametri e dei criteri previsti nelle presenti norme per ciascuna zona omogenea.

2) Qualora un'area a destinazione omogenea, sulla quale esistano costruzioni che si devono o che si intende conservare, venga frazionata allo scopo di ricavare nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e le prescrizioni di P.R.G. vanno rispettati sia per le costruzioni che vengono conservate sia per quelle da edificare ex novo. In caso contrario detto frazionamento non è considerato valido ai fini urbanistico - edilizi.

## **Art. 4 Strumenti di attuazione del P.R.G.**

1) In conformità ai disposti della Legge Reg. 21/01/1978 n. 2 e degli articoli 18 e 40 della Legge Reg. 47/78 modificata agli strumenti di attuazione del P.R.G. sono:

- a) il programma pluriennale di attuazione (P.P.A.);
- b) i piani particolareggiati di iniziativa pubblica (P.P.);
- c) i piani per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.);
- d) i piani per le aree da destinare agli insediamenti produttivi (P.I.P.);
- e) i piani particolareggiati di iniziativa privata (P.P.);
- f) i piani di recupero di iniziativa pubblica o privata (P.R.);
- g) la concessione onerosa (C.O.);
- h) la concessione convenzionata (C.CONV.);
- i) la concessione gratuita (C.G.);
- j) *Asseverazione (A.S.)*;
- k) i piani di sviluppo aziendali o interaziendali di iniziativa privata proposti dai soggetti di cui agli articoli 6 e 7 della Legge Reg. 05/05/1977 n. 18 (P.S.A.);

l) l'autorizzazione del Sindaco da rilasciarsi nei casi e per le opere previste nel Regolamento Edilizio Comunale vigente e nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

#### **Art. 4.01 Programma pluriennale di attuazione**

1) In base ai disposti di cui alla Legge Reg. 02.01.1978 n. 2 e sue successive modificazioni ed integrazioni il presente P.R.G. può essere attuato anche in assenza di P.P.A. poiché il Comune non è tra quelli obbligati a dotarsi di tale strumento di attuazione.

2) L'Amministrazione Comunale può tuttavia optare per l'attuazione del P.R.G. attraverso P.P.A. nel qual caso rispetterà le procedure contemplate dalla legislazione vigente in materia.

#### **Art. 4.02 Piani urbanistici attuativi e criteri generali per la loro attuazione**

1) Il presente P.R.G. individua con appositi perimetri riportati sulle tavole di zonizzazione in scala 1:5000 i seguenti piani urbanistici attuativi:

- \* piano particolareggiato di iniziativa pubblica da adottarsi ai sensi degli articoli 20, 21, 22 della Legge Reg. 47/78 modificata;
- \* piano particolareggiato di iniziativa privata da adottarsi ai sensi dell'art.25 della Legge Reg. 47/78 modificata.

2) Le presenti N.T.A. prevedono inoltre possibilità di attuazione del P.R.G. tramite strumenti preventivi i cui perimetri non vengono riportati sulle tavole di zonizzazione ma ai quali i soggetti attuatori e l'Amministrazione Comunale possono far ricorso nel rispetto delle presenti norme e delle leggi vigenti in materia quali:

- \* il piano particolareggiato per l'Edilizia Economia e Popolare (P.E.E.P.) da adottarsi ai sensi dell'art.23 della Legge Reg. 47/78 modificata;
- \* il piano di recupero e ristrutturazione urbanistico edilizia (P.R.) da adottarsi ai sensi dell'art.26 della Legge Reg. 47/78 modificata in attuazione del titolo IV della Legge 05/08/1978 n. 457;
- \* il piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P.) da adottarsi ai sensi dell'art.24 della Legge Reg. 47/78 modificata;
- \* il piano di sviluppo aziendale o interaziendale (P.S.A.) da adottare secondo le procedure precisate al successivo art.4.05.

3) L'Amministrazione comunale tramite variante ai sensi dell'art.15, *comma 4*, della Legge Reg. 47/78 modificata può definire unità minime d'intervento più ridotte rispetto ai perimetri di piano particolareggiato riportati sulle tavole di zonizzazione del P.R.G. ferme restando le destinazioni di zona omogenea e fatte comunque salve le possibilità di cui alle lettere a), b), c), d), e) del medesimo art.15, *comma 4*.

4) *Per tutti i piani urbanistici attuativi, le prescrizioni indicate nell'allegato "A" (Pericolosità Geomorfologica) per le rispettive classi di Pericolosità riferite alle aree dei piani*

*urbanistici attuativi in cui sono individuati, sono da considerarsi vincolanti e parte integrante delle presenti N.T.A.*

#### **Art. 4.03      Prescrizioni specifiche per l'attuazione dei Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica**

1) Il P.P. d'iniziativa pubblica può essere adottato su tutte le aree che in base alle presenti norme devono essere attuate tramite uno strumento preventivo nel rispetto delle procedure di legge.

2) L'individuazione e l'adozione del P.E.E.P. da attuarsi ai sensi dell'art.23 della Legge Reg. 47/78 modificata in attuazione della Legge 18/04/1962 n. 167 e sue successive modificazioni ed integrazioni può essere fatto anche successivamente all'approvazione del presente P.R.G. nell'ambito delle aree residenziale del piano stesso adottando le procedure di cui al 7° comma del citato art.23 della Legge 47/78 modificata ovvero ricorrendo a variante *speciale* al P.R.G. ai sensi dell'art.15, *comma 4*, lettera b) della Legge Reg. 47/78 modificata richiedendo, ove necessario, la preventiva autorizzazione regionale.

3) L'individuazione del piano delle aree da destinare agli insediamenti produttivi da adottare ai sensi dell'art.24 della Legge Reg. 47/78 modificata in attuazione della Legge 22/10/1971 n. 865 (art.27) può essere fatta ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale successivamente all'approvazione del P.R.G. nell'ambito delle zone omogenee di cui alle lettere a), b), c), d), e) e g) del citato art.24 *della L.R.*

4) L'individuazione dei piani di recupero da adottare ai sensi dell'art.26 della Legge Reg. 47/78 modificata in attuazione delle disposizioni di cui al titolo IV della legge 05/08/1978 n. 457 può essere fatta anche successivamente all'approvazione del P.R.G. nell'ambito delle aree edificate che ricadono nelle zone omogenee A e nelle zone residenziali di ristrutturazione soggette a disciplina particolareggiata.

5) Le tavole di zonizzazione e le presenti N.T.A. definiscono i criteri ed i contenuti urbanistici fondamentali da assumere per la progettazione dei piani particolareggiati individuati nel P.R.G. configurando per le diverse zone un assetto di comparto che ha carattere indicativo e che dovrà essere meglio precisato in sede di studio del P.P., nel rispetto dei perimetri unitari d'intervento, degli indici urbanistici previsti nelle norme di zona omogenea, dello "schema organizzativo" delle aree pubbliche con la sola esclusione della viabilità a fondo cieco e dei parcheggi pubblici che potranno essere riposizionati in rapporto alle tipologie insediative adottate e alle caratteristiche geomorfologiche del terreno. Modifiche più sostanziali all'assetto di comparto potranno essere adottate ai sensi dell'art.15 della Legge Reg. 47/78 modificata lasciando tuttavia inalterata la capacità insediativa massima delle zone omogenee interessate.

6) Gli elementi costitutivi dei piani particolareggiati di iniziativa pubblica sono quelli elencati all'art.49 della Legge Reg. 47/78 modificata e quelli specificatamente richiesti nelle norme di zona omogenea del P.R.G.

#### **Art. 4.04      Prescrizioni specifiche per l'attuazione dei Piani Particolareggiati di iniziativa privata**

1) I piani particolareggiati di iniziativa privata da adottarsi ai sensi dell'art.25 della Legge Reg. 47/78 modificata possono essere presentati su tutte le aree residenziali e produttive del P.R.G. soggette ad intervento urbanistico preventivo per le quali non siano già previsti piani

particolareggiati di iniziativa pubblica, piani per l'edilizia economica e popolare, piani per gli insediamenti produttivi.

*Fatto salvo quanto definito all'art.3.04, comma 4, delle presenti N.T.A., i P.P. privati sono regolamentati dalle seguenti prescrizioni:*

2) Il Comune, nel rispetto dell'eventuale P.P.A., con delibera di Consiglio comunale ha facoltà di invitare o autorizzare i proprietari compresi nei perimetri di P.P. riportati sulle tavole di zonizzazione del P.R.G. a presentare il piano particolareggiato rispettando le procedure di cui all'art.25 della Legge Reg. 47/78 modificata.

3) Nel caso di attuazione attraverso piano particolareggiato di iniziativa privata, qualora non esista l'unanimità fra i proprietari delle aree comprese nel comparto corrispondente ad uno stesso piano particolareggiato, questo può essere promosso anche solo da una parte dei proprietari che dispongano di almeno il 70% della superficie territoriale del comparto o di almeno il 70% della superficie utile complessivamente realizzabile nel comparto. In questo caso il piano particolareggiato deve comunque fare salvi i diritti, relativi alla capacità edificatoria, di tutti i proprietari compresi nel comparto, secondo quanto previsto dalle Norme di zona.

4) Per quanto riguarda l'assetto urbanistico di comparto riportato sulle tavole di zonizzazione del P.R.G. e gli elementi costituiti del P.P. si richiamano i contenuti del 5° e 6° comma del precedente art.4.03.

5) *Per i P.P. di iniziativa privata, valgono le stesse prescrizioni di cui al precedente art.4.04, comma 6.*

#### **Art. 4.05      Prescrizioni specifiche per l'adozione e l'attuazione del Piano di Sviluppo Aziendale e Interaziendale**

1) Il Piano di Sviluppo Aziendale e Interaziendale (P.S.A.) rappresenta lo strumento di intervento nelle zone agricole atto a garantire la necessaria coerenza nel rapporto fra l'attività produttiva agricola e le corrispondenti realizzazioni edilizie.

2) Esso si applica in conformità alla Legge Reg. 18/77 modificata e integrata, ai sensi dell'art.40 della Legge Reg. 47/78 modificata e integrata e con le procedure di cui alla Legge Reg. n. 50/84.

3) Il Piano di Sviluppo Aziendale e Interaziendale deve dimostrare:

- \* le effettive esigenze aziendali in termini di residenza, attrezzature e impianti, in rapporto ai problemi delle produzioni agricole, della produttività e delle tecniche agronomiche utilizzate;
- \* la correttezza e l'essenzialità dell'uso del patrimonio edilizio, sia esistente che di progetto;
- \* l'efficacia delle tecniche adottate per l'eliminazione di ogni eventuale forma di inquinamento e di ogni eventuale spreco o uso irrazionale delle risorse naturali.

4) Il Piano di Sviluppo Aziendale e Interaziendale deve contenere i seguenti elementi.

- \* documentazione sulla qualifica del richiedente, sulla proprietà, sulla ragione sociale e sulla forma di conduzione dell'azienda;
- \* planimetria, elenchi e certificati catastali di tutti gli immobili (terreni e fabbricati) facenti parte dell'azienda, nonché documentazione sulle eventuali servitù prediali;
- \* dimostrazione della reale disponibilità, nei tempi utili, dei terreni che si intendono acquisire o con i quali si intende ampliare la superficie produttiva;
- \* descrizione degli indirizzi colturali e produttivi dell'azienda e delle infrastrutture tecniche di servizio;
- \* descrizione della consistenza occupazionale dell'azienda, con l'indicazione dei lavoratori salariati non residenti, nonché degli occupati residenti sui fondi;
- \* programma di ristrutturazione e di sviluppo dell'azienda, con indicazione delle scelte colturali e produttive, delle previsioni occupazionali, delle soluzioni tecniche adottate, delle opere necessarie;
- \* progetto edilizio di massima delle opere necessarie, comprendente descrizione, dimensioni e destinazioni d'uso di tutti i fabbricati esistenti, di quelli da sottoporre ad operazioni di recupero e ristrutturazione, di quelli da demolire e di quelli da costruire, nonché descrizione, dimensione e destinazione d'uso degli spazi inedificati di pertinenza;
- \* programma temporale di esecuzione delle opere e dei fabbricati per i quali si richiede la concessione edilizia;
- \* ove del caso, atto unilaterale d'obbligo per la trascrizione dei vincoli di inedificabilità alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, quando siano state concentrate possibilità edificatorie derivanti da appezzamenti aziendali ricadenti in territorio di Comuni diversi purché limitrofi, quando il Piano di Sviluppo Interaziendale preveda forme complesse di accorpamento.

5) Per la compilazione dei Piani di Sviluppo si utilizzano gli schemi tipo ed i modelli predisposti in sede regionale.

6) Quando il Piano di Sviluppo comporta l'esecuzione di opere edilizie eccedenti i limiti previsti dalle norme di zona per l'intervento diretto, i progetti devono essere corredati da una esauriente relazione che serva a motivare analiticamente le ragioni tecniche e le finalità produttive per le quali risulta indispensabile il superamento di detti limiti.

7) Gli interventi previsti nei Piani di Sviluppo Aziendale ed Interaziendale, dopo l'approvazione di questi ultimi, devono comunque essere sottoposti alla procedura del rilascio della concessione edilizia.

**Art. 4.06 Concessioni edilizie, autorizzazioni e asseverazioni**

1) Chiunque, fatto salvo quanto disposto dall'art.81 del D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616, intenda nell'ambito del territorio comunale, ivi comprese le aree di demanio pubblico, eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare o demolire quelle esistenti, ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione o di qualsiasi opera che comunque comporti una modificazione del territorio, ad eccezione delle normali operazioni colturali e a fini produttivi agricoli, deve chiedere concessione al Sindaco.

2) La concessione edilizia deve sempre essere rilasciata nel rispetto del presente P.R.G. e dei suoi strumenti preventivi, delle disposizioni di Regolamento Edilizio e di Regolamento di Igiene che non contrastino con le presenti norme, e fatti salvi comunque i vincoli territoriali e/o paesistici discendenti da leggi nazionali e regionali.

3) La concessione edilizia è richiesta per tutti gli interventi edilizi previsti dal P.R.G. e diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria e può essere:

- a) Onerosa - secondo i criteri di cui all'art.28 della Legge Reg. 47/78 modificata.
- b) Convenzionata - secondo i criteri di cui all'art.29 della Legge Reg. 47/78 modificata.
- c) Gratuita - secondo i criteri di cui all'art.30 della Legge Reg. 47/78 modificata.

4) La concessione, salvo diversa specifica determinazione assunta in seno alle presenti norme, è rilasciata previo parere obbligatorio ma non vincolante della Commissione Edilizia e resta subordinata al rilascio dei pareri o nullatenuti richiesti dalle vigenti leggi statali e regionali, meglio precisati nel regolamento Edilizio, che l'interessato deve allegare alla domanda.

5) In particolare la concessione nelle zone agricole è rilasciata sentita la commissione edilizia allargata ai sensi dell'art.40 della Legge Reg. 47/78 modificata, mentre la concessione edilizia relativa ai beni soggetti alle disposizioni di cui alla Legge 29/06/1939 n. 1497 e agli edifici classificati di valore monumentale nelle tavole di P.R.G. è rilasciata previo parere della sola Commissione edilizia integrata ai sensi dell'art.10 della Legge Reg. 01/08/1978 n. 26 e sue successive modificazioni e integrazioni.

6) Nei casi in cui il richiedente la concessione non abbia optato per l'alternativa di cui all'art.7 della Legge 28/01/1977 n. 10 la concessione è onerosa e deve prevedere tra l'altro gli elementi di cui ai punti 1), 2), 3), 4) e 5) dell'art.28 della Legge Reg. 47/78 modificata.

7) Nei casi di cui agli articoli 7 e 9 punto b) della Legge n. 10 del 1977 nonché nei casi previsti dalle specifiche norme di zona omogenea, la concessione è subordinata alla stipula di una convenzione o ad un atto unilaterale d'obbligo da parte del richiedente la concessione stessa che deve prevedere tra l'altro gli elementi di cui ai punti 2), 3), 4) e 5) dell'art.29 della Legge reg. 47/78 modificata fatto salvo comunque quanto previsto all'ultimo comma dell'art.32 della Legge 05/08/1978 n. 457.

8) Nell'ipotesi di cui all'art.9 della Legge 28/01/1977 n. 10 la concessione è gratuita ma resta comunque subordinata all'esistenza delle opere di Urbanizzazione Primaria per le diverse zone urbane o agricole di cui al precedente art.3.02, o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione degli interventi oggetto della concessione.

9) L'autorizzazione del Sindaco è richiesta per le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione comunque delle opere di manutenzione straordinaria relative ad immobili vincolati ai sensi della Legge 01/06/1939 n. 1089 e della Legge 29/06/1939 n. 1497 non aventi destinazione residenziale (che sono soggette a concessione edilizia) e fatte salve comunque prescrizioni più restrittive contenute nel vigente R.E.

10) Anche nel caso di autorizzazione *e/o asseverazione* vanno comunque rispettate le previsioni di P.R.G. e le prescrizioni di cui al successivo comma 13.

11) Non sono soggette a concessioni né ad autorizzazioni le opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edilizi vigenti, non comportino modifiche della sagoma, della costruzione, dei prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone omogenee A indicate alla lettera A dell'art.2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, rispettino le originarie caratteristiche costruttive. Ai fini dell'applicazione del presente articolo non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione e lo spostamento di pareti interne o di parti di esse.

12) Nei casi di cui al comma precedente, contestualmente all'inizio dei lavori, il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al Sindaco una relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi e il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico - sanitarie vigenti.

*13) Per tutti gli interventi di cui al presente articolo, le prescrizioni indicate nell'allegato "A" (Pericolosità Geomorfologica) per la rispettiva classe di pericolosità relativa all'area o all'edificio oggetto dell'intervento, sono da considerarsi vincolanti e parte integrante delle presenti N.T.A.*

#### **Art. 4.07      Concessioni, autorizzazioni e nulla osta rilasciati ma contrastanti con le previsioni di P.R.G.**

1) Ai sensi dell'art.21 - 11° comma della Legge 17/08/1942 n. 1150 e sue successive modificazioni e integrazioni, nonché ai sensi dell'art.63 della Legge Regionale 47/78 modificata, l'entrata in vigore del presente piano regolatore comporta la decadenza delle concessioni, delle autorizzazioni, dei nullaosta che risultino in contrasto con le previsioni zonali e/o normative del Piano Regolatore medesimo, fatti salvi i casi in cui alla data di approvazione del piano stesso sia stato dato inizio ai lavori di edificazione e/o urbanizzazione in conformità ai progetti licenziati.

2) Gli strumenti di attuazione del precedente piano approvati dalla Regione prima della data di entrata in vigore della Legge Reg. 47/78 conservano efficacia nei limiti di cui all'art.18 della Legge 28/01/1977 n. 10.

3) Detti strumenti di attuazione, anche se convenzionati, perdono pertanto efficacia per le parti non ancora attuate qualora risultino in contrasto con le previsioni urbanistiche del presente Piano Regolatore.

## **Titolo II**

### **Parametri e indici urbanistico - edilizi**

#### **Art. 5 Definizione dei parametri e degli indici urbanistici e loro applicazione**

1) Le norme che disciplinano l'urbanizzazione e l'edificazione delle zone omogenee in cui si articola il P.R.G. fanno ricorso agli indici urbanistici di seguito elencati e descritti.

2) Le definizioni contenute nelle presenti norme prevalgono su quelle corrispondenti contenute nel Regolamento Edilizio vigente.

#### **Art. 5.01 Superficie minima d'intervento = Sm**

1) La superficie minima di intervento è la minima estensione di area in zona omogenea della quale i soggetti richiedenti devono avere la disponibilità, in conformità alle leggi vigenti, per poter eseguire un intervento urbanistico preventivo o un intervento edilizio diretto. In quest'ultimo caso la superficie minima di intervento viene denominata "lotto minimo".

#### **Art. 5.02 Superficie territoriale = St**

1) Per superficie territoriale si intende l'estensione di un'area edificabile del P.R.G. almeno corrispondente alla superficie minima d'intervento che comprenda la superficie fondiaria, le aree di Urbanizzazione Primaria e le aree di Urbanizzazione Secondaria se previste nel P.R.G. internamente ai comparti.

2) La superficie territoriale viene misurata in ha e coincide con i perimetri di comparto unitario d'intervento disegnati sulle tavole di zonizzazione del P.R.G.

#### **Art. 5.03 Superficie fondiaria = Sf**

1) La superficie fondiaria si misura in mq ed è l'estensione di un'area suscettibile di edificazione tramite autorizzazione o concessione edilizia diretta e per le zone di completamento coincide con la superficie dei lotti edificabili, mentre nei casi di intervento urbanistico preventivo o nei casi di intervento diretto convenzionato risulta dalla superficie territoriale una volta che da questa siano state detratte le aree di Urbanizzazione Primaria ed, ove previsto, le aree di Urbanizzazione Secondaria.

**Art. 5.04 Superficie per le opere di Urbanizzazione Primaria (SU1) e Secondaria (SU2)**

1) La superficie per le opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria è data dall'estensione in mq delle aree necessarie alla realizzazione delle opere e delle infrastrutture elencate e descritte al precedente art.3.02.

**Art. 5.05 Indice di fabbricabilità territoriale = It**

1) L'indice di fabbricabilità territoriale si esprime in mc/ha e rappresenta il volume massimo costruibile per ogni unità di superficie territoriale (St).

**Art. 5.06 Indice di fabbricabilità fondiaria = If**

1) L'indice di fabbricabilità fondiaria si esprime in mc/mq e rappresenta il volume utile massimo costruibile per ogni unità di superficie fondiaria (Sf).

**Art. 5.07 Indice di utilizzazione territoriale = Ut**

1) L'indice di utilizzazione territoriale si esprime in mq/ha e rappresenta la massima superficie utile realizzabile per ogni unità di superficie territoriale (St).

**Art. 5.08 Indice di utilizzazione fondiaria = Uf**

1) L'indice di utilizzazione fondiaria si esprime in mq/mq e rappresenta la massima superficie utile realizzabile per ogni unità di superficie fondiaria (Sf).

**Art. 5.09 Carico urbanistico = Cu**

1) Per carico urbanistico si intende l'impegno (carico) complessivamente indotto sul sistema pubblico delle infrastrutture e dei servizi da parte delle attività insediate o da insediare.

2) In taluni casi il carico urbanistico viene misurato esclusivamente facendo riferimento alle esigenze indotte di posti auto pubblici e di uso pubblico.

**Art. 5.10 Capacità insediativa = Ci**

1) Per capacità insediativa si intende la superficie utile complessivamente realizzabile all'interno di un comparto di attuazione o nell'ambito di un singolo lotto.

2) Nel caso delle zone residenziali può anche essere misurata in abitanti insediabili e nel caso delle zone produttive in addetti insediabili.

**Art. 5.11 Unità immobiliare = Ui**

1) Si intende per unità immobiliare la minima entità edilizia censita nel catasto urbano, con o senza area di pertinenza, capace di assolvere autonomamente alle funzioni secondo cui essa è censita (esempio: appartamento, negozio, laboratorio artigiano, ecc. ...).

**Art. 5.12 Unità fondiaria = Uf**

1) Si intende per unità fondiaria l'entità contenente una o più unità immobiliari, configurantesi, dal punto storico, spaziale, statico e funzionale, come immobile a sé stante, anche se costruito in aderenza.

**Art. 5.13 Lotto edificabile**

1) Ai fini del calcolo della superficie fondiaria di cui al presente articolo 5.03, per "lotto edificabile" nelle zone edificate o classificate di completamento si intende una porzione di zona omogenea che deve almeno raggiungere la superficie minima richiesta nelle norme specifiche di zona e che comprende:

- \* l'area di sedime dei fabbricati eventuali esistenti;
- \* le aree scoperte di proprietà e/o pertinenza retinate con il retino di zona omogenea;
- \* le aree di proprietà interessate dai percorsi ciclabili e/o pedonali evidenziati schematicamente con apposita simbologia sulle tavole di zonizzazione del P.R.G. in scala 1:2000 per le quali in sede di intervento dovrà essere prevista la cessione al Comune o in alternativa dovrà essere garantito l'uso pubblico, secondo profondità la concordare di volta in volta con il Comune, in rapporto alla situazione del contesto urbanizzato e all'effettiva necessità di realizzare detti percorsi.

**Art. 5.14 Applicazione dei parametri e degli indici urbanistici**

1) Gli indici di fabbricabilità e utilizzazione territoriale (It e Ut) si applicano nei casi di intervento urbanistico preventivo, mentre gli indici di fabbricabilità e utilizzazione fondiaria (If e Uf) si applicano per l'edificazione sui singoli lotti sia nel caso di attuazione di strumenti urbanistici preventivi, sia nel caso di intervento edilizio diretto.

2) Le modificazioni alla proprietà o altre modificazioni di carattere patrimoniale che intervengano dopo il rilascio del certificato di abitabilità relativo ad un fabbricato la cui concessione è stata regolarmente rilasciata dopo l'adozione del presente Piano Regolatore non possono influire sul vincolo di pertinenza delle aree cortilive sancito dal progetto edilizio licenziato.

### **Art. 5.15 Monetizzazioni**

*Le aree destinate ad opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria devono essere effettivamente cedute all'Amministrazione Comunale.*

*Nelle zone omogenee B in cui l'attuazione del P.R.G. è prevista attraverso intervento edilizio diretto o in tutti i casi in cui sia richiesto il mutamento della destinazione d'uso, con o senza opere edilizie, potrà essere consentita la liquidazione monetaria dell'onere corrispondente alla mancata cessione dell'area di parcheggio purché si verifichi almeno una delle seguenti condizioni:*

- a) le aree da cedere non risultino idonee alla funzione a causa di preesistenze architettoniche o ambientali: aree verdi storiche, morfologiche urbane omogenee o tipiche, alberature significative e quant'altro sarà giudicato rilevante da conservare a giudizio della Commissione Edilizia e previo parere favorevole alla monetizzazione da parte della Giunta Comunale che potrà anche imporla;*
- b) le aree da cedere non risultino idonee alla funzione per ragioni di conformazione, ubicazione ed accesso;*
- c) l'area da cedere risulti inferiore a 50 mq..*

*Fatto salvo quanto definito nei successivi articoli, per tutte le zone nelle quali l'intervento è soggetto a strumento urbanistico preventivo, è facoltà dell'A.C. consentire, per le sole aree per opere di Urbanizzazione Secondaria, la loro realizzazione e cessione in aree comprese nell'ambito del settore del Piano dei Servizi di cui tali zone fanno parte (si veda Relazione Illustrativa: cap. 6.6 Piano dei Servizi).*

*È facoltà dell'Amministrazione Comunale, con delibera di Consiglio Comunale, consentire la monetizzazione delle aree a Verde Pubblico per le zone D di completamento (D1-D2).*

*Nel caso in cui si proceda a monetizzazione dovrà essere corrisposto il valore delle aree non cedute; nel caso in cui le opere siano poste a carico dell'attuatore dell'intervento, dovrà essere altresì corrisposto il valore pari al costo della mancata sistemazione.*

### **Art. 5.16 Standard urbanistici e Piano dei Servizi**

*Gli standard urbanistici sono definiti dall'art.46 della L.R. 47/78 e successive modificazioni, e ricomprendono le aree e le opere destinate al verde ed ai parcheggi già previsti come opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria.*

*La dotazione minima inderogabile di standard urbanistici è stabilita nei successivi articoli e nelle diverse zone omogenee in relazione alle caratteristiche di ogni intervento trasformativo del territorio.*

*Nel caso di cambi d'uso anche non connessi ad interventi edilizi, è necessario l'adeguamento ai maggiori standard eventualmente prescritti.*

*Il reperimento degli standard di verde e parcheggio può avvenire anche fuori dall'area di intervento o del lotto, purché in aree già destinate a tal fine o comunque a nell'ambito del Piano dei Servizi.*

*Il P.R.G., in apposito capitolo (7.6 - 7.6.1) della Relazione Illustrativa del Piano definisce il Piano dei Servizi in rapporto al territorio comunale di Corniglio; nell'ambito delle aree definite dal*

*Piano dei Servizi, le somme ricavate dalla monetizzazione, sono destinate all'attuazione di nuove attrezzature.*

*La cartografia di riferimento al Piano dei Servizi è la stessa di P.R.G. in particolare le Tav. 2 (A-B-C-D-E-F-G-H) in scala 1:5000, in cui sono individuate le zone "G" ed "F" secondo gli artt.41-46 della L.R. 47/78.*

*Per le aree soggette a strumenti urbanistici preventivi (P.P.) – di cui all'art.3 delle presenti NTA – la definizione quantitativa e la localizzazione delle aree a standard è demandata al progetto dello strumento urbanistico preventivo, fermo restando quanto definito negli articoli successivi delle presenti NTA, relativi a ciascuna Zona omogenea.*

## **Art. 6 Definizione dei parametri e degli indici edilizi e loro applicazione**

1) Ai fini della corretta attuazione del P.R.G. e della corretta applicazione delle presenti Norme Tecniche di Attuazione sono considerati indici edilizi quelli di seguito elencati e descritti con definizioni che prevalgono su quelle corrispondenti contenute nel Regolamento Edilizio che può peraltro, integrare e specificare tali definizioni.

### **Art. 6.01 Superficie utile nell'edilizia residenziale o ad essa assimilabile = SUr**

1) In tutti i tipi di edilizia, residenziale e non , fatta esclusione per l'edilizia produttiva di cui al successivo art.6.02, la superficie utile è data dalla somma delle superfici lorde (comprehensive cioè della proiezione orizzontale dei muri, scale e vani ascensore) di tutti i piani fuori ed entro terra, con esclusione soltanto delle superfici lorde relative:

alle autorimesse private coperte nella misura massima di 3 posti macchina e di 50 mq al lordo dei muri per alloggio;

alle sale per riunioni condominiali e per il gioco dei bambini nella misura di 5 mq/alloggio con un minimo di 25 ed un massimo di 200 mq per insediamento come specificato al successivo art.10.01;

ai porticati, ai balconi aperti, alle logge e alle verande aperte almeno su un lato, ai servizi tecnologici (quali centrali termiche, elettriche, di condizionamento dell'aria, locali motore per l'ascensore, cabine idriche e locali assimilabili);

alle cantine, legnaie e altri locali di servizio alla residenza (anche se ubicati al piano terreno) in misura comunque non superiore al 50% della SU costruita e in costruzione;

ai locali di sottotetto che, a termini di Regolamento Edilizio, non hanno le caratteristiche di locale abitabile.

### **Art. 6.02 Superficie utile nell'edilizia produttiva o ad essa assimilabile = Sup**

1) Negli indici adibiti ad attività produttive o alberghiere, negli edifici destinati al commercio all'ingrosso, ai trasporti, ai centri intermodali, la superficie utile è la somma delle superfici lorde (cioè comprehensive della proiezione orizzontale dei muri, scale e vani ascensore) di

tutti i piani fuori ed entro terra, con esclusione soltanto delle superfici relative: alle autorimesse private nella misura massima di 3 posti macchina e di 50 mq per alloggio, ai servizi della residenza, alle cantine, ai depositi occasionali, ai ripostigli e assimilati, agli impianti igienico - sanitari, alla centrale termica, alla centrale elettrica, alla centrale di condizionamento dell'aria, ad ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni ambientali interne ed esterne fino ad un massimo complessivo del 15% della Su prevista nei progetti.

#### **Art. 6.03 Superficie coperta = Sc**

1) La superficie coperta è l'area risultante dalla proiezione orizzontale di tutte le parti fuori terra dell'edificio, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, con esclusione quindi dei balconi aperti, degli sporti di gronda, delle pensiline che non aggettino più di 2 metri dal filo del fabbricato.

2) Vanno invece incluse nella superficie coperta le proiezioni orizzontali di balconi chiusi e di bow-window, di logge e verande anche se aperte.

#### **Art. 6.04 Rapporto massimo di copertura = Q**

1) Il rapporto massimo di copertura è il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

2) Il rapporto massimo di copertura esprime, in termini percentuali, la quantità massima di Sf copribile rispetto alla superficie fondiaria complessiva del lotto interessato all'intervento edificatorio.

#### **Art. 6.05 Numero dei piani abitabili di un edificio = Np**

1) Il numero dei piani abitabili di un edificio rappresenta il numero massimo di piani abitabili costruibili in un intervento edificatorio con esclusione degli eventuali piani interrati e/o seminterrati, dei piani terra destinati a servizi con altezze utili nette inferiori o uguali a m 2,50, dei sottotetti che possono essere considerati "non abitabili" in funzione delle definizioni contenute nel Regolamento Edilizio Comunale vigente alla data di presentazione dei progetti.

#### **Art. 6.06 Altezza di ciascun fronte di un edificio = Hf**

1) Si utilizza ai fini della verifica delle distanze dai confini, dalle strade e tra pareti finestrate e dall'applicazione dell'indice di viale libera.

2) L'altezza dei fronti dei fabbricati è rappresentata:

a) per le fronti prospicienti le strade, dalla differenza tra la quota media del marciapiede stradale la linea orizzontale di intersezione tra il piano verticale della fronte e l'estradosso del solaio di

copertura; nel caso di falde inclinate la linea orizzontale deve passare nel punto medio tra la quota più bassa e la quota più alta della medesima falda di copertura;

- b) per le fronti non prospicienti le strade, dalla differenza tra la quota media del piano di campagna e la linea orizzontale di intersezione fra il piano verticale della fronte e l'estradosso del solaio di copertura; nel caso di falde inclinate la linea orizzontale deve passare dal punto medio tra la quota più bassa e la quota più alta della medesima falda di copertura.

#### **Art. 6.07 Altezza massima di un edificio = H max**

1) L'altezza di un edificio si determina come media delle altezze delle sue fronti misurate secondo i criteri dettati nel precedente art.6.06.

2) Ai fini della corretta applicazione delle presenti norme l'altezza massima di un edificio ammessa nelle specifiche norme di zona omogenea deve sempre intendersi riferita alla più alta delle sue fronti.

#### **Art. 6.08 Volume utile di un edificio = V**

1) Il volume utile di un fabbricato è dato dalla somma dei prodotti delle superfici utili di ciascun piano fuori o entro terra per le relative altezze nette (cioè misurate da pavimento a soffitto, escludendo quindi lo spessore dei solai).

2) Il volume utile del fabbricato, calcolato ai sensi del comma precedente, diviso per la superficie fondiaria pertinente al fabbricato stesso deve dare un valore non superiore all'indice di fabbricabilità fondiaria stabilito dal P.R.G. o eventualmente dal Piano Urbanistico Attuativo del medesimo.

#### **Art. 6.09 Indice di visuale libera = V<sub>l</sub> e distanze tra gli edifici**

1) L'indice di visuale libera di usa nel caso di fronti finestrate illuminanti locali abitabili di categoria A e rappresenta il rapporto che deve esistere fra la zona libera antistante la fronte di un edificio e l'altezza della fronte stessa.

2) L'indice di visuale libera deve sempre avere valore maggiore o uguale a 0,5 tranne che per le zone edificate e per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente dove, su parere favorevole dei competenti uffici dell'A.U.S.L., può essere consentito il mantenimento degli indici di visuale libera propri delle fronti esistenti anche se inferiori a 0,5 nei casi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di ampliamento e/o sopraelevazione funzionale alla qualificazione degli alloggi e delle attività esistenti purché l'intervento di ampliamento e/o sopraelevazione non comporti incrementi volumetrici e/o planimetrici superiori al 20% nel qual caso va rispettato il criterio della visuale libera tra pareti finestrate illuminanti locali di categoria A.

3) Le distanze reciproche dei fabbricati e le sue distanze dei fabbricati dai confini di proprietà, dai confini di zona o dal ciglio stradale si misurano a partire dal filo del muro esterno del fabbricato.

4) Nel caso di edificio con fronte non parallelo alla linea di confine, va considerata la distanza del punto del fronte più vicino al confine.

5) Le distanze minime tra i fabbricati, salvo diverse specifiche determinazioni delle norme di zona omogenea, debbono rispettare i disposti dell'art.9 del D.M. 1444/1968, cioè:

- a) nelle zone omogenee A, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente in assenza di piano di recupero, debbono essere mantenute distanze tra gli edifici residenziali non inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti computate senza tener conto delle costruzioni aggiunte prive di valore storico, architettonico o ambientale configurabili come superfetazioni, fatte salve tuttavia la possibilità di piccole sopraelevazioni e di limitati ampliamenti consentiti dalla specifica disciplina particolareggiata.
- b) in tutte le altre zone omogenee, per gli interventi sull'esistente che contemplano un aumento del volume e/o della superficie coperta superiore al 20% e per gli edifici di nuova costruzione, è prescritta una distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti almeno pari a m 10 con possibilità di deroga, previo parere favorevole dei competenti uffici dell'A.U.S.L., per i garage e i bassi servizi costruiti in confine con altezza fuori terra inferiore a m 3,00;
- c) nelle zone omogenee C, con esclusione delle zone assoggettate a P.P. con previsioni planovolumetriche, è in particolare prescritta una distanza minima tra le pareti finestrate di edifici antistanti almeno pari all'altezza della fronte del fabbricato più alto ferma restando comunque una distanza minima assoluta di m 10 e ciò anche nel caso in cui nessuna delle fronti antistanti raggiunga i 10 metri di altezza.

6) Nelle zone di cui alla lettera c) del precedente comma, se gli edifici di progetto si fronteggiano per una lunghezza superiore a 12 m la richiesta distanza minima, almeno pari all'altezza della fronte più alta, dovrà osservarsi anche nel caso in cui su una sola delle fronti antistanti vi siano finestre che illuminano locali di categoria A.

#### **Art. 6.10 Distanza dai confini di proprietà = d1**

1) Fermi restando i limiti di arretramento dell'edificazione riportati sulle tavole di azzonamento del P.R.G. ai sensi del D.M. 01/04/1968 e degli articoli 33 e 45 della Legge Reg. 47/78 modificata, nonché eventuali maggiori distanze richieste nelle norme specifiche di zona, quando nelle aree di nuova edificazione tra due fabbricati risulti interposta una strada destinata al traffico veicolare (fatta esclusione per le strade di lottizzazione a fondo cieco) la distanza dei medesimi fabbricati deve essere tale da corrispondere almeno alla larghezza della sede stradale maggiorata:

- \* m 5 per lato, in caso di strada con larghezza inferiore a m 7;
- \* m 7,50 per lato, in caso di strada di larghezza compresa tra 7 e 15 m;

\* m 10 per lato, in caso di strada con larghezza superiore a 15.

2) Per le zone omogenee C, in assenza di P.P. con previsioni planovolumetriche e nell'eventualità in cui, pur rispettando le prescrizioni di cui al precedente comma, le distanze tra fabbricati risultino inferiori all'altezza del fronte del fabbricato più alto, vanno mantenute maggiori distanze dal ciglio stradale al fine di assicurare il rispetto delle disposizioni di cui alla lettera b) del 6° comma del precedente art.6.09.

3) Distanze dalle strade inferiori a quelle sopradette sono ammesse, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, solo in sede di piano urbanistico preventivo corredato da previsioni planovolumetriche qualora richieste per la realizzazione di tipologie urbanistico - edilizie non convenzionali nonché da esigenze di raccordo con il tessuto urbanistico - edilizio esistente.

#### **Art. 6.11 Distanza dai confini di zona omogenea = d2**

1) Nelle zone di nuova edificazione le distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà e/o di zona sono fissate dalle norme specifiche di zona omogenea del P.R.G. e quando ciò eventualmente non avvenisse devono comunque essere maggiori o uguali a m 5 con obbligo di rispettare anche i limiti di arretramento dell'edificazione riportati sulle tavole di zonizzazione del P.R.G. fatti salvi comunque le facoltà dell'Amministrazione Comunale di consentire la costruzione secondo l'allineamento prevalente, la possibilità di costruzione in confine in conformità ai preposti dell'art.6.13 ed i casi contemplati al 5° comma dell'art.3.05 per quanto attiene le distanze dai parcheggi.

#### **Art. 6.12 Distanza dai confini di proprietà e di zona omogenea negli interventi sull'esistente, nelle sopraelevazioni e negli ampliamenti**

1) Nella zona omogenea A e nelle restanti zone edificate del P.R.G. in caso di intervento edilizio teso al restauro, al risanamento, alla ristrutturazione, al recupero e/o alla sopraelevazione del patrimonio edilizio esistente con aumento del volume e/o della superficie coperta contenuto entro il 20% rispetto ai dati planovolumetrici esistenti alla data di adozione del presente P.R.G., l'intervento è consentito anche conservando le distanze dai confini di proprietà e di zona esistenti nello stato di fatto.

2) Quando invece l'intervento comporta un aumento del volume e/o della superficie coperta superiore al 20% dell'esistente, dovrà essere osservata per le parti in ampliamento una distanza minima dai confini di proprietà e di zona almeno di m 5, fatto salvo:

- \* quanto sancito relativamente alle autorimesse private nell'art.3.06;
- \* la prevalenza dell'indicazione grafica di un diverso, anche più ridotto, limite di arretramento dal confine di zona evidenziato sulle tavole di zonizzazione del medesimo P.R.G.;
- \* la possibilità di costruire secondo l'allineamento prevalente per salvaguardare i caratteri ambientali emergenti delle cortine edificate, o per il completamento del tessuto edilizio su lotti

interclusi nei quali è facoltà dell'Amministrazione Comunale concedere la costruzione secondo l'allineamento prevalente.

**Art. 6.13 Costruzione in confine**

1) Nelle zone di nuova edificazione e negli interventi sull'esistente la costruzione in confine di proprietà è ammessa secondo le seguenti forme e modalità:

- \* in aderenza: cioè sul confine di proprietà in aderenza ad edificio eventualmente esistente, ma senza appoggio al muro della proprietà confinante (art.877 del Codice Civile);
- \* con comunione del muro di confine: previa richiesta al confinante, pagamento dell'opera o del terreno utilizzato, esecuzione delle opere necessarie ad evitare ogni danno al vicino (art.874 del Codice Civile);
- \* con semplice innesto nel muro confinante, previo pagamento dell'indennità di cui all'art.876 del Codice Civile.

2) Ove esistano contrasti tra le disposizioni contenute nel presente articolo e quelle di Regolamento Edilizio concernenti i medesimi argomenti, prevalgono le disposizioni di P.R.G.

3) Per quanto in particolare riguarda le autorimesse coperte si richiamano inoltre i disposti dell'art.3.06 delle presenti norme.

**Art. 6.14 Limiti cartografici di arretramento dell'edificazione**

1) I limiti di arretramento dell'edificazione *previsti dalle N.T.A. (per strade, elettrodotti, pozzi, canali e corsi d'acqua in genere)* individuano la linea ideale su cui può essere posizionato l'edificio di progetto rispetto all'infrastruttura o al corso d'acqua da salvaguardare.

2) In presenza di un limite di arretramento cartografico *e indicato dalla norma specifica* la nuova costruzione può quindi essere posizionata sul limite di arretramento di P.R.G. senza tener conto per il fronte relativo dell'ulteriore distanza dal confine di zona omogenea d2 ma applicando comunque il criterio della visuale libera di cui al precedente art.6.09.

### **Titolo III**

#### **Definizione degli interventi e criteri per la loro attuazione**

##### **Art. 7 Interventi sul patrimonio edilizio esistente**

1) Ai fini dell'applicazione delle presenti norme sono considerati interventi sul patrimonio edilizio esistente quelli elencati e descritti ai successivi art.7.01, 7.09 e 12.07 che presuppongono l'attuazione di opere manutentive, di restauro, di recupero e ristrutturazione con o senza ampliamento e/o cambi di destinazione ma tali da non modificare "sostanzialmente" l'area di sedime e le caratteristiche planovolumetriche del corpo di fabbrica originario.

2) Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente le eventuali demolizioni devono sempre essere parziali e la loro esecuzione potrà avvenire solo nel rispetto delle norme di P.R.G. ed in particolare dei vincoli conservativi imposti ai successivi art.7.03, 7.04, 7.05, 7.06.

##### **Art. 7.01 Manutenzione ordinaria = M.O.**

1) Ferme restando le disposizioni e le competenze previste dalla Legge 1089/39 e dalla Legge 1497/39 modificate ed integrate ed in conformità a quanto stabilito nell'art.42 della Legge Reg. 47/78 modificata sono opere di manutenzione ordinaria:

- a) le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) la pulitura esterna e la ripresa parziale di intonaci senza alterazione delle tinte esistenti e dei materiali;
- c) la pulitura, la riparazione e la sostituzione o tinteggiatura di infissi esterni, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne, senza alterazione dei tipi di materiali esistenti o delle tinte e delle tecnologie;
- d) il rifacimento parziale di rivestimenti esterni, senza modificazione dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie;
- e) la riparazione e l'ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
- f) la tinteggiatura, la pittura e il rifacimento degli intonaci interni;
- g) la riparazione di infissi interni, grondaie e canne fumarie;
- h) la riparazione di pavimenti interni;
- i) le opere di riparazione degli impianti tecnologici negli edifici artigianali e industriali.

2) Il Regolamento Edilizio specificherà, eventualmente in modo più dettagliato, l'elenco delle opere di manutenzione ordinaria e le modalità di presentazione delle richieste di autorizzazione ad intervenire.

#### **Art. 7.02      Manutenzione straordinaria = M.S.**

1) Ferme restando le disposizioni e le competenze di cui alle Legge 1089/39 e 1497/39 con successive modifiche ed integrazioni ed in conformità a quanto stabilito nell'art.43 della Legge Reg. 47/78 modificata sono opere di manutenzione straordinaria:

- a) le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempre che le stesse non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- b) il rifacimento totale di intonaci, di recinzioni, di manti di copertura e pavimentazioni esterne, con modificazioni dei tipi di materiali esistenti, delle tinte, nonché il rifacimento ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
- c) il consolidamento e risanamento delle strutture verticali interne ed esterne compreso il taglio delle strutture alla base per isolamento dall'umidità;
- d) la sostituzione parziale e totale di strutture portanti orizzontali o verticali, senza modifica delle quote dello stato di fatto;
- e) la redistribuzione interna di singole unità immobiliari al fine di razionalizzare l'uso anche attraverso la demolizione la ricostruzione o la modifica di pareti interne tenendo tuttavia presente che per queste opere vanno comunque osservati i vincoli d'intervento concernenti gli edifici soggetti a restauro scientifico e a restauro e risanamento conservativo dettati ai successivi articoli 7.03, 7.04 e 7.05;
- f) le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico degli edifici industriali e artigianali purché le stesse non comportino aumento della superficie utile e/o variazione della destinazione d'uso e del tipo di produzione;
- g) le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
- h) le occupazioni di suolo mediante deposito di materiale o esposizione di merci a cielo libero;
- i) le opere di demolizione, i reinterri e gli scavi che non riquadrino la coltivazione di cave o torbiere, o gli edifici che nel P.R.G. sono individuati come aventi valore storico - architettonico e/o tipologico - ambientale.

2) La manutenzione straordinaria, qualora comporti il rifacimento o la modifica di opere preesistenti, interessando almeno il 50% dei muri di tamponamento, oppure il 50% dei solai di

sottotetto o di copertura, oppure il 50% dei pavimenti che insistono su spazi aperti, si identifica con la “ristrutturazione” ai sensi dell’art.1 del D.P.R. 1052/1977; in tal caso, sentita la Commissione Edilizia Comunale, il Sindaco può sottoporre l’intervento agli obblighi di cui all’art.18 del medesimo D.P.R. circa l’isolamento termico.

3) Il Regolamento Edilizio, ad integrazione di quanto già specificato e richiesto nelle presenti norme, stabilirà le modalità di presentazione delle richieste di autorizzazione ad intervenire.

### **Art. 7.03      Restauro scientifico = R.S.**

1) All’intervento di restauro scientifico sono assoggettate le unità immobiliari e fondiari vincolate ai sensi della Legge 01/06/1939 n. 1089 o di rilevante interesse architettonico e/o tipologico evidenziate nelle tavole di P.R.G. con classificazione di edifici di valore monumentale.

2) 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.

3) Il tipo di intervento prevede:

a) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, e cioè:

- \* il restauro o il ripristino delle fronti esterne ed interne;
- \* il restauro o il ripristino degli ambienti interni;
- \* la ricostruzione filologica, cioè sulla base di analisi e documentazioni storiche, di parti dell’edificio eventualmente crollate o demolite;
- \* la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali.

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 per il quale è prescritto il ripristino del manto di copertura originale.

c) l’eliminazione delle superfetazioni intese come parti incongrue all’impianto originario e gli ampliamenti organici del medesimo;

d) l’inserimento degli impianti tecnologici e igienico - sanitari essenziali nel rispetto delle indicazioni d’intervento di cui ai punti precedenti.

4) A corredo dei progetti d’intervento, oltre ai pareri e nulla osta previsti dalle Legge sulla tutela dei beni storico e delle bellezze naturali, dovranno essere presentati:

- \* il rilievo grafico e fotografico dello stato di fatto;
- \* la relazione storico - critica;
- \* la relazione illustrativa con la motivazione delle scelte progettuali.

#### **Art. 7.04      Restauro e risanamento conservativo di tipo A = R.A.**

1) Gli interventi di restauro e risanamento conservativo tipo A riguardano le unità immobiliari e fondiari il cui stato di conservazione consente di riconoscere la rilevanza tipologica, strutturale e morfologica dell'edificio originario e permette, a giudizio dei progettisti e della Commissione Edilizia, il suo completo recupero.

2) Il tipo di intervento prevede:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici attraverso il ripristino dei valori tipologici, stilistici e architettonici dell'impianto originario;
- b) il restauro e il ripristino delle fronti esterne ed interne; su queste ultime sono consentite parziali modifiche purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;
- c) il restauro ed il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;
- d) il consolidamento con possibilità di sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali:
  - \* murature;
  - \* solai e volte;
  - \* scale, se riconducibili all'impianto originario "tipico";
  - \* tetto, per il quale è prescritto il ripristino del manto di copertura originale.
- e) l'eliminazione delle superfetazioni quali parti incongrue all'impianto originario e gli ampliamenti organici del medesimo;
- f) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico - sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

3) A corredo dei progetti d'intervento dovranno essere presentati:

- \* il rilievo grafico e fotografico dello stato di fatto;
- \* la relazione storico - critica;
- \* la relazione illustrativa con la motivazione delle scelte progettuali.

**Art. 7.05      Restauro e risanamento conservativo di tipo B = R.B.**

1) Gli interventi di restauro e risanamento conservativo tipo B riguardano le unità immobiliari e fondiari in mediocre stato di conservazione o di non rilevante pregio stilistico - architettonico, ma che fanno tuttavia parte integrante del patrimonio edilizio storico perché di impianto ottocentesco o perché rivestono nel contesto urbanizzato comunale una loro specifica caratterizzazione stilistica e/o architettonica.

2) Il tipo di intervento prevede:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici significativi;
- b) il restauro e il ripristino delle fronti esterne ed interne, con possibilità di nuove aperture purché non venga tuttavia alterata l'unitarietà del prospetto e la sua caratterizzazione;
- c) il restauro ed il risanamento degli ambienti interni per i quali sono consentiti adeguamenti dell'altezza senza "sostanziali" alterazioni tuttavia delle quote delle finestre e della linea di gronda; a tal fine sono ammesse sopraelevazioni finalizzate al raggiungimento delle altezze minime prescritte dal Regolamento Edilizio per i locali abitabili ovvero tese ad uniformare le altezze di un medesimo corpo di fabbrica;
- d) il consolidamento ed il rinnovo strutturale esteso anche a larghe parti dell'edificio;
- e) l'eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo con possibilità di recuperare i volumi attraverso piccole operazioni di sopraelevazione per utilizzare dei sottotetti nei limiti fissati alla precedente lettera c);
- f) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico - sanitari necessari per il miglioramento igienico - funzionale;
- g) l'inserimento di nuovi spazi di servizio alla residenza e/o alle altre attività ammesse purché ciò avvenga attraverso l'utilizzazione di superfici edificate interne al corpo di fabbrica originario o attraverso operazioni di ampliamento tese ad uniformare la profondità dei corpi di fabbrica a quelli esistenti sui confini nel rispetto comunque del criterio della visuale libera.

3) In ogni caso, le modificazioni conseguenti agli interventi di cui ai precedenti punti f) e g) non dovranno alterare i caratteri emergenti dell'impianto tipologico originario.

4) A corredo dei progetti d'intervento dovranno essere presentati:

- \* il rilievo grafico e fotografico dello stato di fatto;
- \* la relazione storico - critica;
- \* la relazione illustrativa con la motivazione delle scelte progettuali.

**Art. 7.06 Ripristino tipologico e ripristino edilizio = R.**

1) All'intervento di ripristino tipologico sono assoggettate le unità immobiliari e fondiari di rilevante interesse tipologico - architettonico che nelle cartografie di analisi del patrimonio edilizio esistente sono classificate in cattive e pessime condizioni statico - igieniche o che nel frattempo siano diventate fatiscenti o siano parzialmente crollate o demolite, ma per le quali è possibile reperire adeguata documentazione dell'organizzazione tipologica originaria anche attraverso analogie con altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della medesima area culturale.

Il tipo di intervento prevede:

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

2) All'intervento di ripristino edilizio sono assoggettate le unità edilizie e gli immobili di scarico o nullo interesse tipologico architettonico che nelle cartografie di analisi del patrimonio edilizio sono classificati in cattive o pessime condizioni statico - igieniche parzialmente crollati o demoliti. L'intervento di ripristino edilizio consente il rifacimento delle parti crollate o demolite anche fino alla riedificazione totale del fabbricato purché ciò sia compatibile con le previsioni zonali e normative del P.R.G.

3) A corredo dei progetti d'intervento dovranno essere presentati:

- \* il rilievo grafico e fotografico dello stato di fatto;
- \* la relazione storico - critica;
- \* la relazione illustrativa con la motivazione delle scelte progettuali.

**Art. 7.07 Ristrutturazione edilizia con vincolo parziale = R.E.1**

1) A tale categoria normativa vengono assoggettate le unità immobiliari e fondiari con elementi di interesse tipologico - architettonico o storico - ambientale al fine di consentire il recupero sia strutturale che funzionale del tessuto edilizio meno significativo sotto il profilo storico e tipologico, salvaguardando tuttavia gli elementi di interesse ancora presenti (allineamenti stradali tipici di tessuti di antico impianto, particolari costruttivi della tradizione edilizia locale, tipi e manti di copertura originari, recinzioni, modularità dei prospetti).

2) Il tipo di intervento prevede il recupero, il ripristino o la sostituzione degli elementi significativi dell'impianto edilizio esistente (che andranno opportunamente rilevati e documentati negli elaborati di progetto relativi allo stato di fatto) con possibilità di trasformazioni più radicali per gli elementi strutturali e distributivi di nessun valore fino ad arrivare ad un organismo edilizio

anche diverso da quello esistente per quanto riguarda gli schemi distributivi, i prospetti interni, la dotazione di impianti tecnologici e servizi residenziali ma conservando tuttavia i caratteri planovolumetrici dello stato di fatto, i tipi di copertura originari e di valore, la linearità e la modularità dei prospetti di facciata.

3) Nell'intervento di ristrutturazione con vincolo parziale è inoltre prescritta l'eliminazione degli elementi incongrui rispetto al carattere ambientale delle zone storiche (tapparelle e avvolgibili, intonaci sintetici, rivestimenti plastici, materiali e particolari costruttivi incongrui) e l'eliminazione delle superfetazioni precarie anche quanto le stesse non siano specificatamente indicate sulle tavole di P.R.G. e della disciplina particolareggiata.

4) Quando nell'unità minima d'intervento sono presenti fabbricati rustici e/o di servizio da ristrutturare ovvero quanto la dotazione di servizi e annessi residenziali è eccedente rispetto alle esigenze minime degli alloggi è possibile recuperare ad usi residenziali e/o produttivi compatibili le superfici edificate a condizione che:

sia garantita una dotazione di almeno un posto macchina e di una cantina per alloggio;

siano demolite le superfetazioni precarie;

siano adottate soluzioni distributive e funzionali rispondenti sia alle esigenze di valorizzazione del verde sia alle esigenze di tutela degli elementi tipologici e dei caratteri architettonici significativi.

5) A corredo dei progetti d'intervento dovranno essere presentati:

- \* il rilievo grafico e fotografico dello stato di fatto;
- \* la relazione storico - critica;
- \* la relazione illustrativa con la motivazione delle scelte progettuali.

#### **Art. 7.08 Ristrutturazione edilizia semplice = R.E.2**

1) All'intervento di ristrutturazione edilizia semplice sono assoggettate le unità immobiliari e fondiari classificate nelle tavole di P.R.G. di valore ambientale ma in cattive e pessime condizioni statico - igieniche nonché gli immobili privi di valore ma compatibili con l'organizzazione morfologica del tessuto urbanistico che per le cattive condizioni statico - igieniche o per altri motivi necessitano di notevoli opere di trasformazione strutturale e/o architettonica.

2) Gli interventi di ristrutturazione edilizia semplice sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che, pur escludendo la demolizione e ricostruzione integrale, possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente con possibilità di recuperare a destinazioni d'uso compatibili con quelle della zona omogenea in cui ricadono, i contenitori esistenti sull'unità minima d'intervento con o senza aumento dei volumi e/o delle superfici utili secondo quanto stabilito nelle norme di zona omogenea.

3) A tal fine è consentita, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, sentita la Commissione edilizia, la completa riprogettazione degli organismi edilizi privi di valore fino ad arrivare al loro completo recupero anche attraverso larghe sostituzioni degli elementi strutturali

fatiscenti o in cattivo e mediocre stato di conservazione, il ridisegno delle piante e dei prospetti, il riposizionamento dei solai e dei collegamenti verticali con possibilità di proporre piccoli sopraelevazioni per il recupero di sottotetti già parzialmente abitabili o per l'adeguamento dell'altezza dei locali abitabili ai minimi di R.E. fermo restando comunque il rispetto degli allineamenti esistenti sulle cortine edificate dei centri storici che prospettano su strade e su spazi pubblici.

4) I progetti di intervento dovranno sempre essere corredati dal rilievo dello stato di fatto e dei riferimenti all'altezza degli edifici confinanti ed in caso di edifici classificati in tutto o in parte di valore ambientale dovranno essere supportati anche da relazione storico - critica e da relazione illustrativa atta a giustificare sotto il profilo metodologico e culturale le scelte progettuali.

#### **Art. 7.09 Trasformazione e modifica delle destinazioni d'uso = TR.U.**

*Si definisce mutamento della destinazione d'uso delle singole unità immobiliari (con o senza esecuzione di opere) il passaggio dall'uno o dall'altro uso definito dagli articoli di cui al Titolo IV delle presenti N.T.A.; sono da considerare mutamenti d'uso anche il passaggio delle diverse sottocategorie definite nell'ambito dei predetti articoli (es. lett. a, b, c, d, e, f, etc.).*

*Si considerano come legittimamente esistenti tutti gli usi in essere come risultanti da licenza edilizia, concessione, autorizzazione, documentazione catastale o da altri atti aventi data certa e anteriore all'adozione del PRG.*

*Non si considera come intervento che comporta l'aumento del numero di unità immobiliari, la chiusura di un collegamento preesistente tra due unità immobiliari distinte, quando da atto notorio sottoscritto da entrambe le Proprietà risulta che le unità immobiliari erano preesistenti e che il collegamento fu realizzato per esigenze di fruizione degli spazi da parte dell'utenza.*

*Per gli interventi di mutamento della destinazione, senza comportare l'esecuzione di opere edilizie, si hanno due casi:*

- a) *Cambio della destinazione d'uso con aumento del carico urbanistico (CU) determinato dal mutamento dell'uso, semprechè tale cambio di destinazione riguardi più di 30 mq. o più del 30% della superficie utile di ciascuna unità immobiliare;*
- b) *Cambio della destinazione d'uso senza aumento del carico urbanistico CU, negli altri casi.*

*I sopraddetti interventi sono sottoposti a:*

- *Concessione edilizia se trattasi di interventi di tipo a; per i quali la concessione sarà gratuita nei casi previsti dalla legge, ed ogni qualvolta gli oneri di urbanizzazione corrispondenti alla nuova destinazione d'uso non sono superiori a quelli corrispondenti alla destinazione d'uso esistente; sarà invece onerosa in tutti gli altri casi, per i quali è dovuto il conguaglio fra gli oneri corrispondenti alla destinazione d'uso richiesta e quelli corrispondenti alla destinazione d'uso preesistente;*
- *Autorizzazione se trattasi di interventi di tipo b, fermo restando l'obbligo di acquisire il parere favorevole della A.U.S.L., quando trattasi di destinazione sottoposta al controllo di igiene e di sicurezza delle attività.*

**Art. 7.10 Ristrutturazione urbanistica = R.U.**

1) A tale intervento sono assoggettate, o potranno in ogni caso essere assoggettate attraverso P.P. o piano di recupero deliberato nelle forme di legge dal Consiglio Comunale, parti di territorio urbanizzato e, di norma, edificato che racchiudono unità edilizie e relative aree di pertinenza, immobili e aree cortilive, complessi edilizi, incongrui in toto o in parte all'organizzazione morfologica e tipologica del tessuto urbanistico.

2) 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, se risultassero in contrasto con le caratteristiche dell'impianto urbanistico del P.R.G.

3) Il tipo di intervento che prevede il miglioramento degli aspetti urbanistici ed architettonici nell'area interessata al progetto anche in rapporto al contesto urbanizzato, può esercitarsi solo nel rispetto degli indici esistenti nello stato di fatto ovvero di quelli specificatamente ammessi dalle norme di zona omogenea del P.R.G. e con le destinazioni d'uso da esso sancite.

**Art. 7.11 Demolizione senza ricostruzione = d**

1) All'intervento di demolizione senza ricostruzione sono assoggettate le particelle edilizie e gli immobili in contrasto con l'ambiente o tali da pregiudicare la corretta fruibilità degli spazi urbani.

2) Il tipo di intervento da richiedersi nel rispetto delle procedure di P.R.G. e di R.E. prevede la demolizione dei corpi edilizi e dei manufatti incongrui al tessuto urbanistico e/o architettonico e l'esecuzione dei lavori di sistemazione esterna e interna conseguenti.

**Art. 7.12 Recupero e risanamento delle aree libere**

1) All'interno di recupero e risanamento delle aree libere sono assoggettati tutti gli spazi e le aree pubbliche e private di pertinenza delle unità edilizie, degli immobili, dei complessi edilizi quando detti spazi ed aree di pertinenza sono o si presentano in condizioni di degrado ambientale o comunque si trovano in contrasto con le prescrizioni igienico - sanitarie e di decoro urbano contenute nel Regolamento Edilizio e nel regolamento comunale d'igiene.

2) Nei casi di grave contrasto con le esigenze di tutela e salvaguardia dell'ambiente e del decoro urbano, il recupero ed il risanamento delle aree libere è imposto con ordinanza del Sindaco nei modi e nelle forme di legge.

3) L'intervento di recupero e risanamento delle aree libere è comunque sempre prescritto per le aree destinate nel P.R.G. a parco pubblico o a verde attrezzato di quartiere, per le aree destinate a verde privato alberato e per le restanti aree pubbliche.

4) Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti urbanistici e architettonici relativi agli spazi sopraddetti attraverso l'eliminazione di opere esistenti incongrue alle specifiche

destinazioni di zona, all'ambiente e al paesaggio urbano e l'esecuzione, nel rispetto delle norme e prescrizioni del P.R.G., di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione formale e funzionale delle aree e degli spazi liberi medesimi.

### **Art. 7.13 Costruzione dei servizi igienico - sanitari e installazione degli impianti di depurazione**

1) La costruzione dei servizi igienico - sanitari mancanti e l'installazione degli impianti di depurazione può essere ammessa, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, sentiti il parere della C.E. e dei competenti uffici dell'A.U.S.L., anche ad avvenuto esaurimento degli indici di zona omogenea e alle distanze minime del Codice Civile fermi restando comunque i vincoli d'intervento propri del patrimonio di valore storico - architettonico e tipologico soggetto a restauro scientifico e a restauro e risanamento conservativo di tipo A e B.

### **Art. 8 Interventi di demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione**

1) Ai fini dell'applicazione delle presenti norme l'intervento di demolizione e ricostruzione è equiparato alla nuova costruzione.

2) Ad intervento di demolizione e ricostruzione possono essere soggette solo le unità fondiari che non sono sottoposte agli interventi conservativi di cui al precedente art.7 e successivo art.12.07 e per le quali non sia prescritto l'intervento specifico di demolizione senza ricostruzione.

### **Art. 8.01 Demolizione e ricostruzione a parità di S.U. = N.C.1**

1) L'intervento di tipo N.C.1 comporta la demolizione dell'unità fondiaria e la sua ricostruzione con la stessa superficie utile esistente alla data di adozione del presente P.R.G. misurata in base ai criteri di cui ai precedenti articoli 6.01 o 6.02.

2) L'intervento di tipo N.C.1 deve rispettare tutti gli indici e le prescrizioni contenute negli articoli che regolano le singole zone omogenee ma in casi particolari può essere concesso, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, alle distanze minime dal confine di proprietà stabilite dal Codice Civile purché in ogni caso siano rispettati:

- \* il criterio della visuale libera per i locali abitabili;
- \* i limiti cartografici di arretramento della edificazione riportati sulle tavole di P.R.G.;
- \* i vincoli di inedificabilità delle zone di tutela di cui agli articoli 33 e 34 della Legge Reg. 47/78 modificata.

**Art. 8.02 Demolizione e ricostruzione con variazione della S.U. entro gli indici di zona omogenea = N.C.2**

1) L'intervento di tipo N.C.2 comporta la demolizione dell'unità fondiaria e la sua ricostruzione con diversa quantità di S.U. rispetto a quella esistente alla data di adozione del presente P.R.G. misurata in base ai criteri di cui ai precedenti articoli 6.01 e 6.02.

2) L'intervento N.C.2 deve rispettare tutti gli indici di zona omogenea quando comporta un incremento della S.U. esistente mentre può essere concesso ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale anche mantenendo le distanze dai confini di proprietà e dalle strade urbane esistenti ovvero nel rispetto delle distanze minime del Codice Civile quando comporta la riduzione della superficie utile e della superficie coperta esistenti alla data di adozione del presente P.R.G. misurate con i criteri di cui ai precedenti articoli 6.01, 6.02 e 6.03.

3) In tutti i casi l'intervento di demolizione e ricostruzione anche quando comporta la riduzione della SU e della SC esistente alla data di adozione del presente P.R.G. deve rispettare:

- \* il criterio della visuale libera per i locali abitabili;
- \* i limiti cartografici di arretramento della edificazione riportati sulle tavole di P.R.G.;
- \* i vincoli di inedificabilità delle zone di tutela di cui agli articoli 33 e 34 della Legge Reg. 47/78 modificata.

**Art. 8.03 Demolizione e ricostruzione con possibilità d'incremento della S.U. definita per norma = N.C.3**

1) L'intervento di tipo N.C.3 comporta la demolizione dell'unità fondiaria e la sua ricostruzione con possibilità d'incremento percentuale della S.U. esistente alla data di adozione del presente P.R.G. ovvero secondo quantità complessive specificate nelle norme di zona omogenea che regolamentano le zone edificabili a destinazione speciale (art.16) e le zone agricole.

2) La S.U. esistente va misurata in base ai criteri di cui agli articoli 6.01 e 6.02 e la ricostruzione va sempre fatta nel rispetto delle previsioni zonali e normative del P.R.G.

**Art. 8.04 Nuova edificazione su aree libere = N.C.4**

1) Per nuova edificazione su aree libere si intende qualsiasi trasformazione del territorio che comporti la costruzione "ex novo" di edifici, opere e manufatti su terreni inedificabili alla data di adozione del presente P.R.G. che raggiungono la superficie minima d'intervento richiesta nelle norme di zona omogenea ovvero stabilita dagli strumenti preventivi di attuazione del piano.

2) Per la nuova edificazione è sempre richiesto il rispetto delle previsioni zonali e normative del P.R.G.

## **Art. 9 Interventi di attrezzatura del territorio, interventi sull'ambiente e sul suolo**

### **Art. 9.01 Interventi di attrezzatura del territorio = N.C.5**

1) Ai fini dell'applicazione delle presenti norme vengono definiti interventi di attrezzatura del territorio quelli rivolti alla costruzione di infrastrutture, impianti, allestimenti e opere pubbliche realizzate dagli Organi istituzionalmente competenti quali: Stato, Regione, Provincia, Comune, Aziende autonome, ANAS, ENEL, Telecom, Aziende concessionarie di pubblici servizi (Gas, Acqua, trasporti, ecc. ...).

2) Sono inoltre compresi tra gli interventi di tipo N.C.5 quelli di cui alle lettere f) e g) dell'art.9 della Legge 10/77.

3) Tutti gli interventi di attrezzatura del territorio in tal modo definiti sono soggetti a concessione nel rispetto delle norme di zona omogenea e fatte salve le possibilità di deroga contemplate dalle Leggi vigenti in materia.

### **Art. 9.02 Interventi sul suolo**

1) Ai fini dell'applicazione delle presenti norme vengono definiti interventi sul suolo quelli che comportano modificazioni dello stato di fatto dei luoghi non direttamente finalizzate alla costruzione di edifici, opere e manufatti residenziali, produttivi o di servizio con i relativi impianti e pertinenze.

2) Per gli interventi sul suolo di cui al 1° comma il P.R.G. prescrive il rispetto delle leggi vigenti in materia e degli eventuali piani di settore adottati dagli organi territoriali competenti anche nei casi in cui ciò non sia specificatamente contemplato dalle norme di zona omogenea.

3) In particolare per gli interventi sul suolo si richiamano i seguenti obblighi e le seguenti prescrizioni:

- a) per lo smaltimento delle acque superficiali e la tutela dagli scarichi inquinanti, oltre al rispetto delle presenti norme, è prescritta l'osservanza delle disposizioni più restrittive contenute nel Regolamento Edilizio e nel Regolamento d'Igiene;
- b) per il consolidamento dei terreni è prescritto il rispetto delle disposizioni contenute nei piani di bonifica e riassetto idrogeologico del territorio con obbligo per le proprietà interessate da smottamenti o da altri fenomeni visibili di instabilità del suolo che costituiscono minaccia all'incolumità di pubblica utilità di provvedere al consolidamento con opportune opere di sistemazione e di riassetto. Nei casi di fronte su strade ad altri spazi pubblici, provenienti da suoli privati per i quali sia accertata l'incuria della proprietà agli effetti della stabilità, il Comune, anche se deve intervenire immediatamente in ordine ad esigenze pubbliche a rimuovere materiali su suolo pubblico, potrà rivalersi addebitandone la spesa alla proprietà interessata.
- c) per le opere di viabilità quando non sia diversamente previsto negli elaborati cartografici del presente P.R.G., è prescritto il mantenimento dei tracciati esistenti, degli elementi di arredo e di

contenimento, delle siepi, delle alberature, delle indicazioni stradali, delle edicole e delle insegne che a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale rivestono un primario interesse ai fini della tutela dei valori paesaggistici e/o ambientali.

4) Per le linee elettriche e telefoniche si prescrive il rispetto delle norme di regolamento edilizio e, in conformità ad esse, la presentazione di un progetto che evidenzi i modi e le forme dell'inserimento ambientale; inoltre nei centri urbani le linee aeree sono consentite, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, solo se è dimostrata ed accertata l'impossibilità o l'inopportunità della messa in opera di condotte interrate.

### **Art. 9.03 Interventi sull'ambiente e prescrizioni generali per la tutela ambientale**

1) Il P.R.G. attraverso la zonizzazione ed il corpo tecnico normativo, tutela l'equilibrio ecologico ed ambientale nonché il paesaggio ed i beni culturali presenti nel territorio integrandosi in ciò alle disposizioni del Regolamento Comunale di Igiene e, per quanto non in contrasto, con il regolamento edilizio vigente.

2) Per la tutela ambientale del territorio, gli elementi paesaggistici aventi un rilevante significato ambientale, i corsi e le zone d'acqua, nonché le relative sponde ed arginature, devono essere debitamente curati e conservati.

3) Le alberature di valore monumentale - paesaggistico nell'area urbana e nel territorio agricolo sono soggette a vincolo di conservazione; le relative aree di pertinenza sono inedificabili, ferma restando la possibilità di computare la inedificabilità fondiaria ai fini dell'applicazione dei parametri edilizi - urbanistici, nei casi e secondo le modalità previste dalle presenti Norme; in tali aree di pertinenza è vietata qualsiasi attività che possa compromettere la qualità ambientale e che possa comunque danneggiare le alberature stesse.

4) Qualora l'abbattimento o la modifica di tali alberature si rendesse necessaria per il deperimento delle stesse o per qualsiasi altra causa di forza maggiore, tali operazioni devono sottostare alle prescrizioni contenute nel Regolamento Edilizio.

5) Sono escluse da tutte le zone agricole le attività di discarica, deposito ed immagazzinaggio di materiali di rifiuto, di rottami e di altri materiali che non hanno attinenza con le operazioni e produzioni agricole.

6) Eventuali discariche controllate possono avvenire soltanto nelle sedi organizzate dalla Pubblica Amministrazione; per i soli materiali privi di carattere molesto, nocivo o inquinante, può inoltre essere prevista la discarica nell'ambito dei progetti di ripristino di aree già sottoposte ad attività estrattive, con gli accorgimenti e le limitazioni del caso.

7) Per particolari documentate esigenze, e comunque nei soli casi in cui trattasi di materiali non molesti, nocivi o inquinanti in conformità al parere espresso dai competenti uffici dell'A.U.S.L., il Comune può rilasciare a titolo precario un'autorizzazione convenzionata al deposito all'aperto dei materiali; tale autorizzazione però:

- a) non può essere rilasciata su aree classificate come zone agricole di rispetto dei corsi d'acqua, di rispetto all'abitato e su qualsiasi altra zona sottoposta a specifiche misure di tutela come le zone di valore storico - ambientale; le zone poste oltre i 1200 m s.l.m.; le zone previste per la realizzazione dei parchi naturalistici;
- b) non può consentire la realizzazione di edifici e di altre opere edilizie o di pavimentazione, né di recinzioni che non abbiano carattere precario, leggero e trasparente;
- c) non può essere rilasciata per un periodo superiore a tre anni, salvo rinnovo;
- d) viene rilasciata sulla base di un progetto di utilizzazione dell'area destinata al deposito, nel quale viene previsto fra l'altro:
  - \* il rispetto delle distanze dai confini e dalle strade per quanto concerne la sistemazione dei materiali;
  - \* la corretta utilizzazione dell'area in rapporto all'esigenza di limitare al massimo lo speco di superficie agricola e la compromissione del paesaggio;
  - \* la realizzazione degli eventuali allacciamenti provvisori ai sevizi tecnici e tecnologici necessari, e l'adozione degli altri provvedimenti per un corretto esercizio del deposito.
- e) viene rilasciata sulla base di una convenzione nella quale il richiedente si impegna fra l'altro:
  - \* a garantire in ogni momento l'igiene del suolo ed il decoro dell'ambiente;
  - \* a restituire il terreno, alla scadenza, alla sua destinazione agricola, ripristinare le caratteristiche originarie;
  - \* a evitare qualsiasi danneggiamento delle infrastrutture, delle reti irrigue e scolanti, degli eventuali edifici e alberature di pregio, monche delle colture agrarie circostanti;
  - \* a provvedere ad una congrua schermatura visiva dei materiali in deposito, circondando il deposito stesso di un adeguato filare di alberi.

#### **Art. 9.04      Manutenzione delle aree verdi, dei giardini e delle alberature di pregio**

1) Le aree verdi, gli orti e i giardini di pertinenza degli edifici esistenti vanno mantenuti in condizioni di decoro e valorizzati con la piantumazione di alberi d'alto fusto possibilmente di specie locali e ciò anche nel caso in cui la destinazione di zona omogenea sia diversa da quella di zona residenziale vincola a verde privato.

2) La realizzazione di spazi pavimentati o asfaltati e/o la costruzione di nuove superfici coperte su lotti liberi o parzialmente edificati esterni ai perimetri di centro storico è subordinata alla possibilità di mantenere sistemate a verde:

- \* almeno il 10% della superficie fondiaria nei lotti edificati;

\* almeno il 30% della superficie fondiaria nei lotti residenziali e turistico - alberghieri di nuovo insediamento;

\* almeno il 15% della superficie fondiaria nei lotti produttivi di nuovo insediamento.

3) L'abbattimento di alberi d'alto fusto aventi diametro del tronco ad un metro dal suolo maggiore di cm 35, quando non faccia parte delle normali operazioni colturali delle aree boscate, è sottoposto ad autorizzazione comunale, mentre la modificazione di impianti colturali aventi carattere monumentale - paesaggistico ovvero costituenti ambiti di rilevante interesse ambientale in quanto compresi nelle zone per la formazione dei parchi naturalistici è sottoposta a concessione previo parere favorevole dei competenti uffici del servizio forestale.

4) Nei casi in cui, per qualsiasi motivo, l'intervento di abbattimento o di modifica delle alberature di carattere monumentale - paesaggistico si renda inevitabile, la relativa concessione può essere rilasciata sulla base di un progetto di risistemazione dell'ambiente che preveda, nei casi in cui ciò è possibile, il ripristino delle alberature con la piantumazione di essenze adeguate ed il relativo impegno del richiedente a mezzo apposita convenzione.

5) In tutti i progetti edilizi presentati le piante legnose esistenti dovranno essere rilevate ed indicate su apposita planimetria corredata da documentazione fotografica, e si dovranno rispettare le alberature esistenti avendo particolare cura di non offendere gli apparati radicali.

6) Per interventi di ogni tipo dalle alberature di pregio, definite come al presente articolo, è richiesto il rispetto di opportune distanze di salvaguardia.

7) Sono tutelati, e quindi ne è vietata la demolizione o sostituzione senza la relativa autorizzazione, tutti quegli elementi di arredo tradizionale dei fondi agricoli e delle aie, quali pilastri d'ingresso (coperti e scoperti) lastricature in cotto o in pietra, pozzi vetusti, maestà, banchine e ponti di particolare fattura stilistica, ed ogni altro elemento legato alle tradizioni e alle tipologie locali.

#### **Art. 9.05      Disciplina delle attività estrattive**

1) L'apertura di cave e torbiere è regolata dalla Legge Reg. 02.05.1978 n. 13 e sue successive modificazioni ed integrazioni e dal piano per le attività estrattive (P.A.E.).

#### **Art. 9.06      Obbligo di presentazione della relazione geologico - geotecnica**

1) In tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione negli interventi urbanizzativi a carattere preventivo, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente quanto comportano ampliamenti della SU esistente maggiori di 50 mq, negli interventi di nuova edificazione in zona agricola, negli interventi su aree sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi delle presenti norme, è richiesta la presentazione a corredo dei progetti di una relazione geologica - geotecnica che valuti con l'ausilio di prove in sito le condizioni di stabilità delle aree interessate all'edificazione e/o alle opere di urbanizzazione e, ove necessario, le opere indispensabili per il miglioramento della stabilità

dei versanti un'attuazione delle disposizioni di cui al D.M. 21.01.1981, *D.M. 11/03/1998* e delle circolari regionali in materia.

2) In ogni caso per tutti gli interventi di trasformazione del territorio contemplati dal presente P.R.G. vanno osservate le prescrizioni ed i suggerimenti contenuti nella relazione geologica allegata al piano stesso con l'obbligo di provvedere agli approfondimenti e alle verifiche di stabilità in quella sede contemplate; *in particolare sono vincolanti le prescrizioni di cui all'allegato "A" (Pericolosità Geomorfologica).*

#### **Art. 9.07      Prescrizioni antisismiche e norme di buona costruzione**

1) In tutti gli interventi edificatori e di trasformazione del territorio devono essere osservate le norme e le prescrizioni contenute:

- \* nella Legge Nazionale n. 64 del 07.07.1974 sostitutiva della Legge 25.11.1962 n. 1684;
- \* nel D.M. del 16.09.1984 contenente norme tecniche relative alle costruzioni in zone sismiche;
- \* nella Legge Reg. n. 35 del 19.06.1984 che detta norma per lo snellimento delle procedure e per la costruzione in zone sismiche in attuazione dell'art.20 della Legge 10.12.1981 n. 741;
- \* nel regolamento di attuazione della Legge Reg. 35/84;

2) In ogni costruzione devono inoltre essere osservate le norme e le prescrizioni fissate dalla legislazione vigente in materia di stabilità delle fondazioni e delle strutture in elevazione degli edifici nonché quelle di sicurezza e di rispondenza ai requisiti minimi di legge degli impianti tecnologici secondo le indicazioni più dettagliate contenute nel regolamento edilizio e nel regolamento d'igiene vigenti al momento di presentazione dei progetti.

## **Titolo IV**

### **Definizione e articolazione degli usi del territorio**

#### **Art. 10 Usi urbani o a questi assimilabili e standard relativi**

1) Ai fini della corretta applicazione delle presenti norme vengono considerati usi urbani quelli ammesse nelle zone omogenee A, B, C, D, E, F, G del P.R.G. comprese nei perimetri di centro urbanizzato e a questo limitrofe tutte comunque integrate o facilmente integrabili con il tessuto urbanistico - edilizio consolidato tramite l'estendimento delle reti e delle opere di urbanizzazione.

2) Sono assimilati agli usi urbani quelli che si esercitano o si possono esercitare nei lotti sparsi in territorio agricolo ma classificati nel P.R.G. come "zone edificabili a destinazione speciale" (art.16) in quanto occupati da edifici residenziali, produttivi o di servizio non connessi all'attività produttiva agricola.

3) Nel caso di unità fondiaria con usi misti viene considerato uso prevalente ai fini urbanistico - edilizi quello che presenta la maggior quantità di superficie utile, fermo restando che, ai fini della determinazione del costo di costruzione di cui all'art.3 della Legge Reg. 10/77, quando in un intervento edilizio le superfici adibite ad usi turistici, commerciali e direzionali superano il 25% della S.U. netta complessivamente esistente o prevista sull'unità fondiaria, l'intervento stesso viene considerato commerciale, direzionale o turistico ed il costo di costruzione determinato di conseguenza.

4) Ove non diversamente specificato nelle norme di zona omogenea le destinazioni d'uso di progetto nelle aree edificabili del P.R.G. devono sempre rispettare il criterio della prevalenza per cui nell'ambito delle diverse zone omogenee gli usi ammessi e compatibili devono sempre intendersi riferiti all'uso prevalente esistente o previsto nell'unità fondiaria che forma oggetto dell'istanza di concessione o di autorizzazione ad intervenire.

#### **Art. 10.01 Usi prevalentemente residenziali = U1**

1) Sono considerati usi di tipi U1 quelli finalizzati alla costruzione di:

- a) case di civile abitazione con alloggi e relativi spazi di servizio privati (cantine, lavanderie, tavernette, legnaie, ripostigli, ecc.) a condominiali (scale, androni, locali comuni, gioco bimbi, lavanderie condominiali) e per le autorimesse private di pertinenza degli alloggi;
- b) abitazioni collettive, collegi, convitti, conventi, piccoli locande, pensioni e alberghi a conduzione familiare con i relativi spazi di servizio, soggiorno, ristoro e intrattenimento ammissibili ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, previo parere della Commissione Edilizia e dei competenti uffici dell'A.U.S.L.;

- c) *sono da considerare funzioni compatibili con la residenza:* laboratori e *attività* artigiane a conduzione familiare per attività artigianali produttive o di servizio purché non nocive e moleste in base al parere dei competenti uffici dell'A.U.S.L.;
- d) officine di riparazione di cicli, motocicli, autoveicoli e di altri beni di consumo purché non nocive e moleste ed insonorizzate in conformità ai limiti imposti dai competenti uffici dell'A.U.S.L. e con esclusione delle attività di autocarrozzeria e verniciatura;
- e) pubblici esercizi, ristoranti, pizzerie, self-service, attività commerciali al minuto purché conformi al piano commerciale vigente e con esclusione dei locali di spettacolo, dancing, discoteche, night-club, attività sportive e ricreative e per il tempo libero a meno che le stesse non siano già esistenti o non siano state esplicitamente assentite nell'ambito di specifiche convenzioni attuative;
- f) piccoli uffici pubblici e privati per la prestazione di servizi terziari, studi professionali, ambulatori, sedi di partiti, società e istituzioni ammissibili ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale;
- g) piccoli depositi di merci e materiali non nocivi o molesti e strettamente funzionali all'esercizio delle attività produttive, commerciali e di servizio di cui ai punti precedenti.

2) L'uso residenziale di tipo U1 è ammesso, nel rispetto delle norme di zona, nelle zone omogenee A, B, C, D, F, G, e presuppone la prevalenza delle destinazioni di cui ai punti a) e b) del presente articolo su quelle "*compatibili*" di cui ai punti c), d), e), f) e g) le quali, qualora siano previste, non potranno superare il 40% delle S.U. costruibili sull'unità fondiaria o sui comparti soggetti ad intervento urbanistico preventivo.

3) In ogni caso negli interventi sul patrimonio edilizio esistente è facoltà dell'Amministrazione Comunale ammettere, nel rispetto degli indici di zona omogenea, una maggiore incidenza percentuale degli usi complementari alla residenza compatibili con la prevalente funzione residenziale sancita dal P.R.G. per le zone omogenee A, B, C.

4) In tutti gli interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione entro gli indici di zona omogenea di tipologie condominiali o a schiera con più di otto alloggi o unità abitative, di residence e villaggi residenziali è richiesta la previsione di sale apposite per le riunioni condominiali e di spazi porticati per il gioco al coperto dei ragazzi rispettivamente nella misura minima di 2 e 3 mq/alloggio; dette superfici non vengono computate nelle S.U. dell'intervento ma vanno edificate nel rispetto dei limiti di distanza e di visuale libera prescritti nelle norme di zona omogenea.

## **Art. 10.02 Usi ricettivi alberghieri ed extralberghieri = U2**

1) Sono considerati usi di tipo U2 quelli finalizzati alla costruzione di:

- \* alberghi, pensioni, locande ed altre strutture ricettive purché a carattere collettivo e finalizzate alla pratica turistica con i relativi spazi di servizio, soggiorno, ristoro e intrattenimento;

- \* residence turistici e case albergo di proprietà privata o in multiproprietà con i relativi spazi di servizio, soggiorno, ristoro ed intrattenimento;
- \* sale convegni, di spettacolo, di svago e di ritrovo funzionali all'attività ricettiva o per attività autonome con i relativi spazi di servizio o di ristoro.

2) Gli usi di tipo U2 sono ammessi nell'ambito delle zone specificatamente indicate nel P.R.G. quali:

- \* la zona D2: commerciale - direzionale e turistico - alberghiera edificata e di completamento (art.14.02);
- \* la zona S.D.8: produttiva per attività turistico - alberghiere localizzate in territorio agricolo (**art.16.06**);
- \* **la zona S.D.9: attività turistica per campeggi localizzati in territorio agricolo (art.16.08).**

3) Ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale gli usi di tipo U2 relativi a pensioni, locande ed alberghi a conduzione prevalentemente familiare possono essere ammessi, nel rispetto degli indici di zona omogenea, anche nelle zone omogenee A, B, C dei centri abitati, nonché negli interventi di recupero dei complessi agricoli abbandonati purché dotati delle necessarie opere di urbanizzazione e fatti salvi comunque i vincoli d'intervento stabiliti per gli edifici di valore tipologico - architettonico ed ambientale.

### **Art. 10.03 Usi commerciali - direzionali e per servizi terziari = U3**

1) Sono considerati usi di tipo U3 quelli finalizzati alla costruzione di:

- a) uffici e locali per la prestazione di servizi terziari;
- b) centri direzionali integrati e relativi spazi di servizio;
- c) centri commerciali - integrati e relativi spazi di servizio;
- d) sale mostra, esposizione, fiere e relativi spazi di servizio;
- e) cinema, teatri e locali per lo spettacolo, lo svago, lo sport ed il tempo libero con i relativi spazi di servizio e ristoro;
- f) attrezzature tecnico - distributive di proprietà privata, attività commerciali all'ingrosso e relativi spazi di servizio e di deposito;
- g) alloggi per i titolari delle aziende o di custodia degli impianti nella misura massima fissata nelle norme di zona omogenea.

2) Gli usi di tipo U3 sono ammessi nell'ambito delle zone produttive del P.R.G. con particolare riferimento:

- \* alla zona “D2” - commerciale - direzionale e turistico alberghiera edificata e di completamento (art.14.02).

3) Ad insindacabile giudizio dell’Amministrazione comunale ed in presenza di attività già insediate che intendono ampliarsi o trasferirsi agli usi di tipo U3 relativi ai punti a), b), c) d), f) con i relativi alloggi di custodia possono essere ammessi nel rispetto degli indici di zona omogenea anche nell’ambito delle zone:

D1: artigianale - industriale edificata e di completamento (art.14.01);

D3: artigianale di espansione soggetta a P.P. (art.14.03).

#### **Art. 10.04 Usi produttivi artigianali - industriali non nocivi = U4**

1) Sono considerati usi di tipo U4 quelli relativi ad attività produttive artigianali o piccolo industriali non comprese negli elenchi delle industrie nocive di 1° classe di cui al D.M. 19.11.1981 finalizzati alla costruzione di:

- a) capannoni per attività artigianali di servizio e/o produttive (con i relativi spazi di servizio e deposito) compatibili con la funzione residenziale ma prevalenti rispetto a questa in termini di S.U.;
- b) capannoni e locali per attività artigianali produttive e/o di servizio (con i relativi spazi di servizio e deposito) comprese negli elenchi delle attività nocive di seconda classe di cui al D.M. 19.11.1981, indipendentemente dalla prevalenza delle S.U. produttive rispetto a quelle residenziali;
- c) capannoni per attività industriali (con esclusione di quelle nocive di 1° classe) con i relativi spazi di servizio e deposito;
- d) capannoni per attività di deposito e stoccaggio merci funzionali alle attività insediate ed insediabili;
- e) uffici, sale mostra, esposizione e vendita a servizio delle attività produttive o di servizio insediate ed insediabili;
- f) alloggi per il titolare o per le funzioni di custodia degli impianti nei limiti precisati nelle norme di zona omogenea.

2) Gli usi di tipo U4 quando non siano complementari e compatibili con la residenza sono ammessi di norma solo nell’ambito delle zone omogenee specificatamente indicate nel P.R.G. quali:

- \* la zona “D1” artigianale - industriale edificata e di completamento (art.14.01);

- \* la zona “D3” artigianale di espansione soggetta a P.P. (art.14.03);

\* la zona “SD6” produttiva per attività artigianali - industriali localizzate in territorio agricolo (art.16.05).

3) In casi particolari e tramite variante ai sensi dell’art.15, *comma 4, lett. c*, della Legge Reg. 47/78 modificata, con la quale si delimiteranno le aree di pertinenza e si preciseranno gli oneri di urbanizzazione a carico dei soggetti attuatori, gli usi artigianali di cui al punto a) possono essere localizzati nell’ambito degli interventi di recupero dei complessi agricoli abbandonati individuati sulle tavole di P.R.G. fatti salvi i vincoli d’intervento stabiliti per gli edifici di valore tipologico - architettonico e ambientale.

**Art. 10.05 Usi produttivi per magazzini di deposito e stoccaggio delle merci per attività commerciali all’ingrosso = U5**

1) Sono considerati usi di tipo U5 quelli finalizzati alla costruzione di:

- a) capannoni e locali per il deposito, lo stoccaggio e l’eventuale commercializzazione di materiali e merci non funzionali ad una specifica attività produttiva artigianale o industriale ma esercitata in funzione autonoma con i relativi uffici e spazi di servizio;
- b) capannoni e locali per il commercio all’ingrosso o per il commercio al minuto di generi ingombranti che richiedono di norma elevate quantità di superficie utile con i relativi uffici e spazi di servizio;
- c) capannoni e locali per l’esercizio di attività di autotrasporto singola e associata con i relativi uffici e spazi di servizio;
- d) alloggi per il titolare o di custodia degli impianti nei limiti massimi fissati dalle norme di zona omogenea.

2) Gli usi di tipo U5 sono localizzabili:

- \* nella zona “D3”: artigianale di espansione soggetta a P.P. (art.14.03);
- \* nella zona “SD6”: produttiva per attività artigianali - industriali localizzate in territorio agricolo (art.16.05).

**Art. 10.06 Usi produttivi per attività artigianali - industriali nocive = U6**

1) Sono considerati usi di tipo U6 quelli finalizzati all’insediamento di lavorazioni artigianali o industriali comprese tra le attività nocive di prima classe di cui al D.M. 19.11.1981;

2) Le attività nocive di cui sopra non sono insediabili “ex novo” nel territorio comunale e quelle eventualmente esistenti dovranno dotarsi dei necessari impianti di depurazione e di abbattimento degli inquinanti nei modi e nei tempi stabiliti dai competenti uffici dell’A.U.S.L..

**Art. 10.07 Usi produttivi per attività agroalimentari = U7**

1) Sono considerati usi di tipo U7 quelli finalizzati:

- a) alla costruzione di edifici ed impianti da adibire ad attività di trasformazione, conservazione, confezionamento ed eventuale commercializzazione all'ingrosso o al minuto di prodotti agroalimentari quando le attività non riguardano direttamente le produzioni aziendali o interaziendali;
- b) alla costruzione di uffici, spazi di stoccaggio e deposito, sale mostra ed esposizione, locali di vendita funzionali all'attività aziendale;
- c) alloggi di custodia nei limiti massimi fissati dalle norme di zona omogenea.

2) Previo parere favorevole dei competenti uffici della A.U.S.L. e ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione comunale gli usi di tipo U7 sono insediabili:

- \* nella zona "D1" artigianale - industriale edificata e di completamento (art.14.01);
- \* nella zona "D3" artigianale di espansione soggetta a P.P. (art.14.03);
- \* nella zona "D4" industriale speciale per attività di stagionatura prosciutti (art.14.04);
- \* nella zona "D5" produttiva per attività di macellazione e lavorazione delle carni (art.14.05);
- \* nella zona "D6" produttiva per attività artigianali - industriali localizzate in territorio agricolo (art.16.05);
- \* nella zona "SD7" produttiva per attività industriali speciali di stagionatura prosciutti localizzate in territorio agricolo (art.16.06).

**Art. 10.08 Usi produttivi per attività di particolari e specialistiche = U8**

1) Sono considerati usi di tipo U8 quelli finalizzati all'esercizio di attività particolari e/o specialistiche quali:

- a) le attività artigianali di demolizione e commercializzazione di rottami metallici e di materiali vari di recupero;
- b) le attività artigianali di lavorazione e commercializzazione di marmi ed altri materiali lapidei;
- c) le attività artigianali di costruzione di elementi di carpenteria e di piccoli componenti prefabbricati per l'edilizia.

2) Tali usi sono insediabili ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale e previo parere favorevole dei competenti uffici della A.U.S.L.:

- \* nella zona “D1” artigianale - industriale edificata e di completamento (art.14.01);
- \* nella zona “D3” artigianale di espansione soggetta a P.P. (art.14.03);
- \* nella zona “SD6” produttiva per attività artigianali - industriali localizzate in territorio agricoli (art.16.05).

3) Oltre agli spazi di lavorazione e stoccaggio, agli uffici e alle sale mostra ed eventuale vendita gli usi di tipo U8 possono contemplare la presenza di un alloggio per il titolare o di custodia nei limiti di S.U. fissati dalle norme di zona omogenea.

4) Per le attività di cui ai punti a), b), c) possono essere concordate con l'Amministrazione Comunale le quote di parcheggio pubblico da prevedersi negli interventi ricadenti su lotti produttivi localizzati in territorio agricolo, *in conformità al precedente art.5.15, comma 4.*

5) In casi particolari e tramite variante ai sensi dell'art.15, *comma 4, lett. c,* della Legge Reg. 47/78 modificata, con la quale si delimiteranno le aree di pertinenza e si preciseranno gli oneri di urbanizzazione a carico dei soggetti attuatori, gli usi artigianali di tipo U8 possono essere localizzati nell'ambito degli interventi di recupero dei complessi agricoli abbandonati individuati sulle tavole di P.R.G. fatti salvi i vincoli d'intervento stabiliti per gli edifici di valore tipologico - architettonico e ambientale.

#### **Art. 10.09 Usi produttivi per attività di lavorazione dei materiali di cava =U9**

1) Sono considerati usi di tipo U9 quelli finalizzati alla lavorazione di materiali di cava che si svolgono in aree industriali esterne a quelle incluse nel piano per l'attività estrattiva in quanto non connessa ad una specifica area di escavazione ma a diverse aree estrattive localizzate anche in diversi comuni.

2) Gli usi di tipo U9 contemplano la costruzione degli edifici e degli impianti necessari per la lavorazione, lo stoccaggio e la commercializzazione dei materiali lavorati con possibilità di installare essiccatoi, mulini, frantoi, centrali di lavorazione dei conglomerati bituminosi, anche a carattere permanente, spazi coperti per la sosta degli automezzi e delle macchine operatrici, uffici ed eventuali alloggi di custodia.

3) Gli usi di tipo U9 sono insediabili solo nelle zone specifiche eventualmente da localizzare con variante parziale al P.R.G.

#### **Art. 10.10 Usi produttivi per attività estrattive = U10**

1) Sono considerati usi di tipo U10 quelli finalizzati all'esercizio delle attività estrattive.

2) Tali usi sono ammessi solo nell'ambito delle zone produttive eventualmente localizzate con l'adozione del P.A.E. di cui alla Legge Reg. 13/78.

### **Art. 10.11 Usi pubblici per attrezzature collettive di livello sovracomunale = U11**

1) Sono considerati usi di tipo U11 quelli finalizzati alla realizzazione di edifici, attrezzature ed impianti per i servizi pubblici o di uso pubblico con utenze di livello sovracomunale anche se gestiti o attuati da soggetti privati.

2) In base alle specifiche simbologie riportate sulle tavole di zonizzazione del P.R.G. gli usi di tipo U11 comprendono:

- a) le attrezzature, gli impianti ed i servizi pubblici e privati per la formazione dei parchi naturalistici (zona F1 - art.15.01);
- b) le attrezzature, gli impianti ed i servizi pubblici e privati per il mantenimento e la valorizzazione delle zone riservate alle attrezzature turistiche, alle piste da sci e a gli impianti di risalita (zona F2 - art.15.02);
- c) le attrezzature e gli impianti per i servizi tecnologici sovracomunali (zona F3 - art.15.03).

3) Detti usi sono localizzabili nel rispetto degli indici e delle norme di zona omogenea solo nell'ambito delle aree specificatamente indicate dal P.R.G.

4) Per eventuali nuove localizzazioni l'Amministrazione Comunale procederà con variante specifica al P.R.G. ai sensi dell'art.15, *comma 4, lett. a*, della Legge Reg. 47/78 modificata.

### **Art. 10.12 Usi pubblici per attrezzature collettive di livello comunale = U12**

1) Sono considerati usi di tipo U12 quelli finalizzati alla realizzazione di edifici, attrezzature ed impianti per i servizi pubblici e di uso pubblico con utenza normalmente di livello comunale anche se gestiti o attuati da soggetti privati purché rientranti tra i servizi sociali di quartiere di cui all'art.3 del D.M. 02.04.1968 n. 1444 e cioè:

- a) i servizi per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie);
- b) le attrezzature di interesse comune (attrezzature di carattere sociosanitario ed assistenziale, servizi per gli anziani e per i giovani, centri civici, centri sociali e culturali comunali, di quartiere o di frazione, uffici di decentramento amministrativo e servizi complementari come uffici postali, ambulatori, protezione civile, **attrezzature e depositi comunali**, ecc.);
- c) le attrezzature religiose (chiese, oratori ed edifici per il culto in genere con le relative attrezzature complementari come i servizi sociali parrocchiali, le canoniche, le attrezzature didattiche per lo svago, lo sport, il tempo libero e le attività culturali).

2) Gli usi di tipo U12 sono localizzabili nell'ambito delle zone omogenee F e G del P.R.G. nel rispetto delle prescrizioni contenute negli articoli relativi a ciascuna zona e con facoltà del comune di procedere con variante ai sensi dell'art.15, *comma 4, lett. a*, della Legge Reg. 47/78 modificata per l'intervento su aree diversamente zonizzate nel P.R.G.

**Art. 10.13 Usi pubblici per il sistema del verde e delle attrezzature sportive = U13**

1) Sono considerati usi di tipo U13 quelli finalizzati alla costruzione del sistema del verde pubblico urbano e di quartiere e all'attrezzatura delle aree riservate alla pratica sportiva anche se attuate o gestite da soggetti privati purché rientranti in quelle richiamate alla lettera c) dell'art.3 del D.M. 02.04.1968 n. 1444.

2) Gli usi di tipo U13 presuppongono l'uso pubblico delle aree e delle strutture ad essi riservati e contemplano:

- a) la sistemazione, la piantumazione e l'attrezzatura con elementi di arredo urbano delle aree verdi per la formazione dei parchi urbani, di quartiere o frazione e di complesso insediativo (zona G2 - art.15.05);
- b) la sistemazione e la costruzione con palestre, piscine, palazzetti dello sport, campi sportivi e relativi impianti coperti e scoperti, piste per la pratica sportiva, bocciodromi, ecc. delle aree per i servizi e le attrezzature sportive di livello comunale (zona G3 - art.15.06);
- c) la costruzione di eventuali alloggi di custodia, locali di ristoro e ritrovo di uso pubblico in conformità alle norme di zona omogenea e ai progetti predisposti o approvati dall'Amministrazione Comunale.

3) Gli usi di tipo U13 sono localizzabili nelle zone omogenee F e G del P.R.G. nel rispetto delle norme di zona omogenea con facoltà del comune di procedere con variante ai sensi della lettera a, *comma 4*, dell'art.15 della Legge Reg. 47/78 modificata per l'intervento su aree diversamente zonizzate sul P.R.G.

**Art. 10.14 Usi pubblici per i servizi tecnologici o anonari di livello comunale = U14**

1) Sono considerati usi di tipo U14 quelli finalizzati alla costruzione delle attrezzature e degli impianti per i pubblici servizi di cui alla lettera b) del D.M. 02.04.1968 n. 1444 anche se gestite o attuate da soggetti privati quali:

- a) servizi tecnologici (servizi a rete) ed i servizi tecnici urbani;
- b) i depositi comunali e provinciali e i servizi anonari comunali;
- c) le stazioni per l'autotrasporto pubblico, le sedi, gli uffici e le rimesse delle aziende di trasporto pubblico;
- d) i macelli pubblici;
- e) le sedi cimiteriali;
- f) gli impianti di depurazione e quelli eventuali di smaltimento e trattamento dei rifiuti solidi urbani;

g) gli alloggi di custodia e sorveglianza degli impianti quando ritenuti necessari ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione comunale.

2) Gli usi di tipo U14 sono ammessi nell'ambito delle zone omogenee F e G del P.R.G. nel rispetto delle simbologie e delle norme di zona omogenea e con facoltà dell'Amministrazione comunale di procedere con variante ai sensi della lettera a) dell'art.15 della Legge Reg. 47/78 modificata per l'intervento su aree diversamente zonizzate nel P.R.G.

#### **Art. 10.15 Usi pubblici e privati per la costruzione dei parcheggi attrezzati e delle autorimesse coperte = U15**

1) Sono considerati usi di tipo U15 quelli finalizzati alla costruzione di parcheggi attrezzati e di autorimesse coperte pubbliche e private entro e fuori terra al fine di aumentare la dotazione di parcheggi e autorimesse nei centri urbani che ne siano carenti.

2) I parcheggi attrezzati di uso pubblico comportanti la costruzione di posti macchina coperti, anche quando non siano localizzati sulle tavole di zonizzazione del P.R.G., possono essere realizzati nell'ambito delle zone omogenee F e G nel rispetto degli indici di zona omogenea salvaguardando il verde alberato esistente ed in caso diverso possono essere attuati previa variante ai sensi dell'art.15, *comma 4, lett. a*, della Legge Reg. 47/78 modificata.

#### **Art. 10.16 Usi di servizio per la costruzione di distributori di carburante = U16**

1) Sono considerati usi di tipo U16, quelli finalizzati all'installazione di:

attrezzature e servizi per attività di distribuzione al minuto di carburanti per il trasporto stradale;

servizi di assistenza automobilistica e di lavaggio ivi comprese piccole attività commerciali limitate all'utenza automobilistica e di superficie utile minore o uguale a 50 mq purché ubicate a 5 m dai confini di proprietà e di zona.

2) Gli usi di tipo U16 possono essere ammessi, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale e previa autorizzazione degli Enti competenti, nelle zone di rispetto alla viabilità purché dotate di adeguate soluzioni di accesso e di una quota di parcheggio pubblico almeno pari al 50% della Sf, *con un rapporto di superficie coperta/superficie totale pari a 1/15, escluse le pensiline.*

3) *Gli impianti di autolavaggio sono consentiti se possono essere installati ad una distanza di almeno 15 m dalle strade e dagli edifici non pertinenti alle stazioni di servizio; qualora non ci sia la possibilità di scaricare i reflui in fognatura, è fatto obbligo l'impianto a ricircolo d'acqua. L'area di pertinenza dovrà essere schermata da filari di alberi sempreverdi su tre lati.*

4) *Per quanto non definito dal presente articolo valgono le indicazioni e le prescrizioni di cui al Decr. Leg. 11/02/1998 n° 32 e alla L.R. 33/94.*

### **Art. 10.17 Usi assimilabili per analogia**

1) Ove si presenti la necessità di costruire edifici od organizzare insediamenti con presenza di usi non specificatamente previsti dalla presenti norme, il comune procede per analogia, assimilando i suddetti usi a quelli previsti dal presente art.10 aventi analoghi effetti sul territorio, sulla domanda di servizi, sulle infrastrutture e sulla circolazione ed in particolare sui parcheggi.

### **Art. 10.18 Uso transitorio di aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche**

1) In tutte le aree a destinazione pubblica, o di uso pubblico o per attrezzature generali, che risultano libere, ovvero edificate con destinazione d'uso non conforme alle prescrizioni delle presenti norme all'atto della loro adozione, il P.R.G. stabilisce che, in via transitoria, sentita la Commissione Edilizia, il Sindaco può autorizzare eventuali utilizzazioni temporanee private delle aree stesse, limitatamente ai tipi di utilizzazione ed alle modalità di cui al presente articolo, in conformità a quanto previsto dall'ultimo comma dell'art.41 della Legge reg. 47/78 modificata.

2) Le utilizzazioni che possono essere autorizzate escludono comunque il rilascio di Concessioni Edilizie.

3) Tutte le utilizzazioni autorizzate dal Sindaco sono a titolo precario e si intendono rilasciate alla condizione che l'autorizzazione stessa decada, a tutti gli effetti, con l'atto amministrativo (delibera comunale, approvazione di Piano urbanistico attuativo, rilascio di concessione, ecc.), il quale il Comune stabilisce di dare avvio all'attuazione del P.R.G. nella zona di cui trattasi.

3) L'autorizzazione stessa decade automaticamente con la deliberazione di avvio, da parte del Comune, dell'eventuale procedura espropriativa.

5) In ogni caso il Sindaco, con provvedimento immediato, può procedere alla revoca dell'autorizzazione, qualora l'utilizzazione temporanea contrasti con gli obiettivi del P.R.G., produca disturbi, intralci la circolazione, comprometta la qualità dell'ambiente, comporti danni al decoro urbano, ai pubblici servizi e alla salute pubblica.

6) Il richiedente l'autorizzazione a titolo precario si impegna, alla decadenza, a restituire l'area in ripristino alle condizioni originarie, provvedendo a sua cura e spese alla rimozione di eventuali rottami ed alla risistemazione del terreno.

7) Gli usi che possono essere autorizzati sono:

- a) il mantenimento dell'utilizzazione attuale, anche mediante operazioni di manutenzione di eventuali edifici o impianti esistenti, purché ciò non comporti il rilascio di concessione;
- b) il mantenimento o l'attivazione di attività agricole che comportino normali operazioni colturali e tecniche agronomiche di tipo non molesto, con esclusione dello spandimento di liquami a scopo fertilizzante;

- c) la realizzazione di piccole costruzioni per il ricovero di attrezzi, mezzi o materiali, purché di tipo leggero, non contrastanti con il decoro urbano, con sole fondazioni superficiali, senza allacciamenti permanenti ai pubblici servizi di altezza massima non superiore a 3 m e nel rispetto dei limiti di distanza previsti dalle presenti Norme, con esclusione di qualsiasi nuova costruzione che possa essere adibita, anche a titolo precario, alla residenza;
- d) la realizzazione di parcheggi privati o di uso pubblico, purché non contrastanti con il decoro urbano, esclusivamente realizzati con pavimentazione permeabile, e dotati dei requisiti necessari per assicurare una buona funzionalità alla circolazione ed agli accessi, alla regolazione delle acque meteoriche ed al transito pedonale;
- e) la realizzazione di depositi all'aperto, privati o di uso pubblico, purché di materiali non molesti, non contrastanti con il decoro urbano, esclusivamente con pavimentazione permeabile e con le necessarie sistemazioni per lo smaltimento delle acque meteoriche e per la regolazione degli accessi;
- f) la realizzazione di recinzioni di tipo leggero, con siepe ed eventuale rete interposta, di altezza non superiore a 1,50 m;
- g) la piantumazione di alberature e la realizzazione di giardini privati e di uso pubblico, con eventuali attrezzature mobili per il gioco dei bimbi e dei ragazzi;
- h) la presenza temporanea, e nell'ambito della normativa vigente, di attrezzature per gli spettacoli ambulanti. In tal caso potranno essere predisposte le opere di Urbanizzazione Primaria necessarie, purché venga mantenuta una pavimentazione permeabile.

8) In ognuno dei casi precedenti deve essere salvaguardato l'eventuale patrimonio arboreo di alto fusto esistente.

### **Art. 11 Usi agricoli, destinazioni e caratteristiche**

1) Ai fini della corretta applicazione vengano considerati usi agricoli solo quelli finalizzati al recupero, alla valorizzazione e allo sviluppo del patrimonio produttivo agricolo attraverso la tutela delle risorse e delle unità produttive e la promozione delle esigenze economiche e sociali dei lavoratori agricoli, delle imprese coltivatrici e delle loro forme associative e cooperative.

2) Nei successivi articoli che vanno dall'11.01 al 11.11, vengono definiti i diversi usi agricoli previsti nel P.R.G. i quali opportunamente combinati nelle diverse sottozone agricole coprono il ventaglio degli usi produttivi agricoli preventivabili per il territorio comunale.

3) In presenza di usi specificatamente non richiamati nei successivi articoli si procederà, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, per analogia assimilando gli usi proposti a quelli di seguito riportati aventi analoghi effetti sull'ambiente e sulle risorse finite, sulla domanda di servizi pubblici, sulle infrastrutture e sulla circolazione.

### **Art. 11.01    Abitazioni rurali = A1**

1) Le abitazioni rurali o comunque collegate con l'attività agricola aziendale e/o interaziendale, possono essere nuove costruzioni oppure costruzioni esistenti; la concessione di tale uso è di norma riservata solo ai soggetti aventi i requisiti di cui al successivo art.17.01 sia nei casi di nuova costruzione, sia in quelli di recupero di costruzioni esistenti per fini abitativi agricoli.

2) Tale uso comprende, oltre alle abitazioni vere e proprie, anche i relativi spazi accessori e di servizio (autorimesse, cantine, piccoli depositi, ecc.) nei limiti di superficie di:

- \* 50 mq per alloggio al lordo dei muri per le autorimesse coperte;
- \* 50% della S.U. residenziale di progetto per i servizi accessori alla residenza.

3) Ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, previo parere degli organi consultivi per gli interventi in zona agricola, nell'ambito degli edifici per abitazione rurale possono essere ricavate anche piccole attività di laboratorio purché non abbiano carattere molesto o inquinante, rispondano ai requisiti di R.E., non superino la dimensione massima di 50 mq per azienda.

4) Nel caso di fabbricati preesistenti destinati o destinabili ad abitazione agricola e sottoposti a interventi di recupero, sono considerati usi di tipo A1 le abitazioni dell'agricoltore e quelle dei suoi familiari anche quando questi non sono personalmente coltivatori diretti e non sono in possesso dei requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale di cui alla Legge 05.05.1977 n. 18 (art.7).

5) Tutti gli interventi di tipo A1 devono essere realizzati in continuità, raggruppando i fabbricati nuovi e preesistenti e limitando al massimo la compromissione del suolo coltivabile.

6) Fatti salvi i limiti imposti dalle norme di zona omogenea alla nuova costruzione nelle aree di rispetto e tutela (fasce di rispetto stradale, zona agricola di rispetto cimiteriale, zona agricola boscata, zona agricola di rispetto fluviale e/o ai corsi d'acqua, zona agricola su terreni *classificati a "Pericolosità Geomorfologica (g.m.) reale" o "Pericolosità g.m. elevata potenziale"*, le destinazioni di tipo A1 sono ammesse in tutte le zone omogenee "E" edificabili, *secondo le prescrizioni di cui ai successivi articoli.*

### **Art. 11.02    Costruzioni rurali di servizio per il diretto svolgimento di attività agricole aziendali e interaziendali = A2**

1) Sono considerate costruzioni rurali di servizio di tipo A2:

- \* i fienili, i depositi di prodotti agricoli, i magazzini e le strutture ad essi assimilabili;
- \* i ricoveri per macchine e/o attrezzi agricoli, le officine di riparazione delle macchine agricole e i relativi spazi interni di servizio quali banchine di carico, deposito di carburante e locali di lavaggio;
- \* i ricoveri per allevamento di animali domestici per autoconsumo quali pollai, conigliere, colombaie e locali assimilabili, porcili per una capienza non superiore a 5 capi suini adulti.

2) Fatti salvi i limiti imposti dalle norme di zona omogenea alla nuova costruzione nelle aree di rispetto e tutela (fasce di rispetto stradale, zona agricola di rispetto cimiteriale, zona agricola boscata, zona agricola di rispetto fluviale e/o ai corsi d'acqua, zona agricola su terreni *classificati a "Pericolosità Geomorfologica (Elevata) reale" o "Pericolosità g.m. elevata potenziale"*, le destinazioni di tipo A2 sono ammesse in tutte le zone omogenee "E" edificabili, *secondo le prescrizioni di cui ai successivi articoli.*

#### **Art. 11.03 Allevamenti zootecnici di tipo aziendale ed interaziendale = A3**

1) Tale uso comprende oltre alle superfici destinate alla stabulazione e/o all'allevamento degli animali anche gli edifici di servizio funzionalmente collegati quali spazi di servizio, sale di pulizia e mungitura, depositi ed eventuali uffici ed alloggio di custodia nei casi di allevamenti interaziendali.

2) Ai fini della definizione dell'uso l'allevamento si considera di tipo aziendale o interaziendale quanto, a giudizio degli organi consultivi comunali, esiste un corretto rapporto tra superfici agricole coltivate e numero capi allevati e quando comunque l'alimentazione del bestiame viene effettuata mediante razioni alimentari prodotte in azienda per almeno il 40% delle unità foraggiere necessarie.

3) Ai fini dell'applicazione delle norme di zona omogenea l'uso di tipo A4 viene ulteriormente disaggregato in:

- A.3.1 = allevamenti aziendali bovini;
- A.3.2 = allevamenti aziendali suinicoli;
- A.3.3 = allevamenti aziendali di ovini e caprini;
- A.3.4 = allevamenti aziendali di altre specie di animali;
- A.3.5 = stalle sociali.

4) In particolare vanno osservate le prescrizioni relative al trattamento delle deiezioni e dello spandimento dei liquami per fertirrigazione di cui alle Legge 319/96, 7/83, 13/84, L.R. 50/95 e le direttive eventualmente più restrittive impartite dai competenti servizi dell'A.U.S.L..

#### **Art. 11.04 Allevamenti zootecnici di tipo intensivo = A4**

1) Tale uso comprende allevamenti zootecnici aventi carattere intensivo, cioè con alimentazione del bestiame effettuata mediante razioni alimentari non producibili dall'azienda (o producibili in misura inferiore al 40% del totale in unità foraggiere).

2) Gli allevamenti intensivi sono suddivisi nei seguenti tipi:

- A.4.1 = allevamenti intensivi bovini;
- A.4.2 = allevamenti intensivi suinicoli;
- A.4.3 = allevamenti intensivi di ovini e caprini;
- A.4.4 = allevamenti intensivi di altre specie di animali.

3) Oltre alle superfici destinate alla stabulazione e/o all'allevamento l'uso di tipo A4 comprende anche gli spazi di servizio, pulizia, mungitura e deposito funzionalmente collegati all'attività nonché eventuali uffici e un massimo di due alloggi per azienda con S.U. minore o uguale a 250 mq più autorimesse e servizi accessori fino a 150 mq.

4) Gli usi di tipo A4 sono insediabili solo nell'ambito delle zone specifiche individuate sulle tavole di P.R.G. con le corrispondenti simbologie.

5) In caso di nuove localizzazioni l'Amministrazione Comunale potrà procedere nell'ambito delle zone agricole normali previa adozione di delibera di Consiglio Comunale, *con variante secondo art.15, comma4, L.R. 47/78*, che localizzerà l'insediamento attuabile per intervento diretto su una superficie minima di 5000 mq nel rispetto degli indici e delle prescrizioni dell'art.17.12 delle presenti norme.

**Art. 11.05 Impianti produttivi aziendali e interaziendali per la prima lavorazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli zootecnici = A5**

1) Tale uso comprende le strutture di trasformazione, prima lavorazione, conservazione, vendita al dettaglio e all'ingrosso dei prodotti delle aziende singole o associate quali caseifici, cantine, frigoriferi, ecc., nonché le relative strutture complementari, compresa l'abitazione per il personale di custodia nei limiti precisati nelle norme di zona omogenea.

2) Non sono comprese nell'uso A5 le strutture aventi carattere meramente industriale, le quali rientrano negli usi urbani di cui al precedente art.10.

3) Gli usi di tipo A5 sono consentiti solo nell'ambito delle zone specifiche individuate nelle tavole di P.R.G. (zona E7 - art.17.13) e per l'eventuale localizzazione di nuove attività l'Amministrazione Comunale potrà procedere nell'ambito della zona agricola normale previa adozione di una delibera del C.C. da pubblicare ai sensi di legge che localizzerà l'insediamento attuabile su una superficie minima di 5000 mq nel rispetto degli indici di cui all'art.17.13 delle presenti norme.

**Art. 11.06 Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole singole o associate e per il territorio agricolo = A6**

1) Tale uso comprende le strutture per la prestazione di servizi diretti alle attività agricole e zootecniche ed alle aziende singole e associate, ma non riferiti ad una sola azienda e quindi non comprese negli usi di tipo A2 (art.11.02 precedente).

2) In tale uso sono compresi:

a) silos serbatoi e depositi di materiale e prodotti agricoli della zona agraria locale;

b) ricoveri per macchine e attrezzi agricoli e attività di contoterzisti con i relativi spazi di servizio;

- c) le officine artigiane di manutenzione, riparazione e lavaggio di macchine agricole e di attrezzi agricoli;
- d) gli eventuali alloggi di custodia degli impianti da prevedersi, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, in misura non superiore ad un alloggio per intervento di superficie utile inferiore o uguale a 150 mq più cantine e autorimesse per un massimo di 100 mq.

3) Gli usi di tipo A6 sono consentiti solo nell'ambito delle zone specifiche eventualmente individuate nelle tavole di P.R.G. e per la localizzazione di nuove attività l'Amministrazione Comunale potrà procedere nell'ambito della zona agricola normale, con variante *art.15, comma 4, L.R. 47/78*, che localizzerà l'insediamento attuabile su una superficie minima di 3.000 mq e con un  $U_f = 0,45$  mq/mq,  $H_{max} = 7,50$ ,  $V_l \geq 1$ , distanza minima dai confini di proprietà e/o di zona = m 5 e limiti di arretramento del P.R.G.

#### **Art. 11.07 Serre fisse = A7**

1) Tale uso comprende le serre fisse aventi il carattere di edificio e destinate alle colture ortofrutticole, floricole e vivaistiche che ai fini delle presenti norme vengono suddivise in:

A.7.1 = Serre fisse di tipo aziendale e interaziendale facenti parte di azienda agricola con i relativi spazi di servizio e commercializzazione ed alloggio di custodia di S.U. inferiore o uguale a 150 mq + 100 mq di autorimesse e servizi residenziali.

A.7.2 = Serre fisse di tipo industriale in quanto non pertinenti ad azienda agricola con i relativi spazi di servizio e commercializzazione ed eventuale alloggio di custodia di S.U. inferiore o uguale a 150 mq + 100 mq di autorimesse e servizi residenziali.

2) Fatti salvi i limiti di inedificabilità propri delle zone agricole e di tutela di tipo E2, E3, E4, E5, E8, gli usi A.7.1 sono localizzati nell'ambito delle zone agricole normale (E1).

3) Gli usi di tipo A.7.2 sono localizzabili nell'ambito delle zone agricole normali (E1) su una superficie minima d'intervento di 10.000 mq e con  $U_f = 0,45$  mq/mq comprensivo di un eventuale alloggio di custodia per insediamento.

#### **Art. 11.08 Infrastrutture = A8**

1) Tale uso comprende le infrastrutture di qualunque tipo al servizio del territorio e delle aziende agricole, quali ad esempio: opere stradali, opere idrauliche, opere di difesa del suolo, reti tecnologiche, nonché le relative costruzioni complementari ed accessorie con esclusione di alloggi di custodia.

2) Sono compresi anche gli impianti di depurazione dei liquami, quando non sono collegati ad una specifica azienda e non hanno il carattere di struttura complementare ad altro uso.

3) Gli usi di tipo A8 sono localizzabili nell'ambito di tutte le zone omogenee E, fatti salvi i criteri specifici d'intervento dettati nelle presenti norme ed il rispetto di leggi nazionali e regionali in materia di tutela delle cose di interesse storico - naturalistico e/o ambientale.

#### **Art. 11.09 Allevamenti ittici ad uso produttivo = A9**

1) Tale uso comprende la costruzione di invasi e vasche destinati all'allevamento ittico, con finalità produttive comprese le eventuali infrastrutture complementari e l'eventuale alloggio di custodia, di S.U. inferiore o uguale a 150 mq + 100 mq per autorimesse e servizi, ammissibile ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale in rapporto alla consistenza produttiva dell'allevamento.

2) L'uso di tipo A9, che esclude comunque in modo tassativo la costruzione di laghetti e vasche per la pesca sportiva, è localizzabile solo nella zona agricola normale "E1" previa presentazione di relazione geologica - geotecnica, su una superficie minima di 10.000 mq e con  $U_f = 0,03$  mq/mq per quanto riguarda eventuali strutture coperte.

#### **Art. 11.10 Lagoni di accumulo per liquami zootecnici = A10**

1) Tale uso comprende la costruzione di lagoni per l'accumulo e la maturazione di liquami di origine zootecnica, destinati ad uso agronomico mediante spandimento, nonché la costruzione di eventuali infrastrutture complementari.

2) La nuova costruzione dei lagoni per l'accumulo e la maturazione dei liquami zootecnici può avvenire solo nelle zone E1 (agricole normali), E8 (agricola per allevamenti zootecnici intensivi), E9 (agricola per caseifici sociali), previa presentazione di relazione geologica e nel rispetto delle leggi 319/76, 7/83, 13/84, L.R. 50/95 nonché delle prescrizioni più restrittive impartite dai competenti uffici dell'A.U.S.L..

3) L'adeguamento alle leggi soprarichiamate è richiesto anche per i lagoni esistenti.

#### **Art. 11.11 Altre opere di trasformazione del suolo agricolo = A11**

1) In questo uso sono comprese opere di silvicoltura, di spostamento e risistemazione di terra, prelievi, escavazioni, perforazioni di pozzi, che siano finalizzate alle attività agricole, ma che per la loro entità siano eccedenti le normali tecniche e operazioni agronomiche.

2) Gli usi di tipo A11 sono ammessi in tutte le zone agricole previa autorizzazione del Sindaco nel rispetto:

- \* dei vincoli idrogeologici e delle leggi in materia;
- \* dei vincoli paesistici - ambientali e delle leggi vigneti in materia;
- \* delle disposizioni eventualmente più restrittive relative alle zone boscate, alle zone riservate alla formazione dei parchi naturalistici contenute nelle presenti norme.

## **Parte II**

### **Articolazioni del territorio comunale in zone omogenee e loro disciplina attuativa**

#### **Titolo I**

##### **Articolazione del territorio comunale in zone omogenee**

##### **Art. 12 Articolazione delle zone omogenee del P.R.G.**

1) Ai sensi e per gli effetti dell'art.17 della Legge 06.08.1967 n. 765 e dell'art.2 del D.M. 02.04.1968 n. 1444 il territorio comunale è suddiviso in zone omogenee conformi ai disposti della Legge Reg. 47/78 modificata ed in particolare alle classificazioni e agli orientamenti negli articoli 13, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 45, 46 della Legge stessa.

2) Dette zone omogenee sono evidenziate con la simbologia unificata proposta dalla Regione, sulle tavole di azzonamento del P.R.G. in scala 1:5000 e sono così articolate:

- \* zone omogenee A;
- \* zone omogenee B;
- \* zone omogenee C;
- \* zone omogenee D;
- \* zone omogenee E;
- \* zone omogenee F;
- \* zone omogenee G;
- \* zone edificabili a destinazione speciale (omogenee A, B, C, D, E).

##### **Art. 12.01 Zone urbane a prevalente funzione residenziale (omogenee A, B, C)**

1) Tali zone che comprendono i lotti edificati a prevalente funzione residenziale dei centri urbanizzati, le aree edificabili di modesta estensione riservate al naturale completamento del tessuto insediativo, le aree edificabili e per il reperimento degli standard di comparto riservate alla espansione dei centri urbanizzati, si suddividono in:

- \* zona A1: centro storico assoggettato a disciplina particolareggiata (art.13.01);
- \* zona B1: residenziale di ristrutturazione soggetta a disciplina particolareggiata (art.13.02);
- \* zona B2: residenziale edificata (art.13.03);
- \* zona B3: residenziale di completamento (art.13.04);
- \* zona C1: residenziale di espansione soggetta a P.P. (art.13.05);
- \* zona C2: residenziale a comparto unitario di intervento diretto con volumetria definita (art.13.06).

2) Per le zone di cui al presente articolo il P.R.G. sancisce la prevalenza della destinazione residenziale o turistico - residenziale pur ammettendo possibilità di usi produttivi, terziari e di servizio collettivo complementari e compatibili con la residenza purché insediati o insediabili nel rispetto delle prescrizioni di cui ai precedenti articoli 10.01 e 10.02 e degli indici di zona omogenea.

#### **Art. 12.02 Zone urbane a prevalente funzione produttiva (omogenee D)**

1) Tali zone, che comprendono i lotti edificati dei centri urbanizzati occupati da attività produttive (artigianali, industriali, commerciali secondo le specifiche simbologie riportate in cartografia), le aree libere a questi contigue riservate all'ampliamento delle attività esistenti, le aree libere (edificabili e per il reperimento degli standard di comparto) riservate alla espansione delle attività economiche, si suddividono in:

- \* zona D1: artigianale - industriale edificata e di completamento (art.14.01);
- \* zona D2: commerciale - direzionale e turistico - alberghiera edificata e di completamento (art.14.02);
- \* zona D3: artigianale di espansione soggetta a P.P. (art.14.03);
- \* zona D4: industriale speciale per attività di stagionatura prosciutti (art.14.04);
- \* zona D5: produttiva per attività di macellazione e lavorazione delle carni (art.14.05).

2) Per le zone di cui al presente articolo il P.R.G. sancisce la prevalenza della destinazione produttiva rispetto a quella residenziale che viene ammessa con precisi limiti evidenziati in ciascun articolo di zona omogenea.

#### **Art. 12.03 Zone agricole (omogenee E)**

1) Sono considerate zone agricole tutte le parti del territorio Comunale riservate agli usi produttivi agricoli, e alle attività forestali che si articolano nelle seguenti sottozone:

- \* *zona E1: agricola normale di classe a Pericolosità Trascurabile, Bassa, Media (art.17.08);*
- \* *zona E2: agricola di Tutela Naturalistica (art.17.09);*
- \* *zona E3: agricola di Particolare Interesse Paesistico (art.17.10);*
- \* *zona E4: aree normalmente esondabili (art.17.11);*
- \* *zona E5: aree esondabili (art.17.11);*
- \* *zona E6: agricola per allevamenti zootecnici intensivi (art.17.12);*
- \* *zona E7: agricola per caseifici sociali (art.17.13);*
- \* *zona E8: agricola di rispetto all'abitato (art.17.17).*

#### **Art. 12.04 Zone di uso pubblico e di interesse generale (omogenee F e G)**

1) Tali zone comprendono le aree esistenti e di progetto riservate alla qualificazione e al potenziamento dei parchi, degli impianti e delle infrastrutture di interesse collettivo, del sistema dei

servizi pubblici o di uso pubblico di cui all'art.3 del D.M. 02.04.1968 e all'art.13 lettere F) e G) della Legge Reg. 47/78 modificata.

2) Le zone di cui al presente articolo si suddividono in:

- \* zona F1: per parchi naturalistici di livello sovracomunale (art.15.01);
- \* zona F2: per attrezzature turistiche, piste da sci ed impianti di risalita (art.15.02);
- \* zona F3: per attrezzature tecnologiche di livello sovracomunale (art.15.03);
- \* zona G1: per servizi comunali e di quartiere (art.15.04);
- \* zona G2: per verde pubblico urbano e di quartiere (art.15.05);
- \* zona G3: per servizi ed attrezzature sportive di livello comunale (art.15.06);
- \* zona G4: per servizi tecnologici e anonari di livello comunale (art.15.07);
- \* zona G5: per i parcheggi di urbanizzazione (art.15.08);
- \* zona G6: per la viabilità e relative fasce di rispetto (art.15.09);
- \* zona G7: per servizi di supporto all'attività produttiva (art.15.10).

#### **Art. 12.05 Zone edificabili a destinazione speciale**

1) Tali zone coincidono con le parti del territorio comunale edificate alla data di adozione del presente P.R.G. che per la loro collocazione (lotti edificati in territorio agricolo ma non connessi all'attività produttiva agricola) o per la particolarità delle problematiche ad essi connesse (bassi indici di edificabilità fondiaria, aree di verde privato da tutelare, presenza di edifici di valore storico - architettonico e tipologico - ambientale) richiedono specifiche normative d'intervento meglio enunciabili con un articolo a se stante.

2) Dette zone, per le quali si affida la classificazione di zona omogenea con criteri di analogia rispetto alla classificazione fatta le aree urbane, si articolano in:

- \* zona SB4: residenziale vincolata a verde privato (art.16.01);
- \* zona SB5: residenziale di pertinenza di fabbricati rurali non più connessi all'attività produttiva agricola (art.16.02);
- \* zona SB6: residenziale di pertinenza dei complessi agricoli abbandonati (art.16.03 - zona mista residenziale - agricola);
- \* zona SD6: produttiva per attività artigianali - industriali localizzate in territorio agricolo (art.16.04 - omogenea D);
- \* zona SD7: produttiva per attività industriali speciali di stagionatura prosciutti localizzate in territorio agricolo (art.16.05 - omogenea D);
- \* zona SD8: produttiva per attività turistico - alberghiere localizzate in territorio agricolo (art.16.06 - omogenea D);
- \* zona SM : nuclei edificati esistenti in territorio agricolo (art.16.07 - zona mista residenziale - agricola);
- \* **zona SD9: attività turistica per campeggi (art.16.08 - attività turistica per campeggi in territorio agricolo).**

**Art. 12.06 Zone di tutela e di vincolo idrogeologico ai sensi degli articoli 33 e 34 della Legge Reg. 47/78 modificata**

1) Ai sensi degli articoli 33 e 34 della Legge reg. 47/78 modificata il P.R.G. individua le seguenti zone di tutela e di vincolo idrogeologico:

- \* *zona A-B1: insediamenti di interesse storico-ambientale assoggettati a disciplina particolareggiata;*
- \* *Edifici di valore monumentale, tipologico, architettonico, ambientale esterni alle zone "A" e "B1";*
- \* *zona E2: di Tutela Naturalistica;*
- \* *zona E3: di Particolare Interesse Paesistico;*
- \* *zone E4 –E5: aree normalmente esondabili e aree esondabili;*
- \* *classificazione di "Pericolosità Geomorfologica"*
- \* centri da trasferire in conformità al perimetro delle aree soggette a decreto di trasferimento;
- \* aree soggette a decreto di consolidamento ai sensi della Legge n. 445 del 1908.

2) Nelle aree di tutela e di vincolo idrogeologico le norme tecniche di attuazione che disciplinano ciascuna zona omogenea si applicano nel rispetto delle procedure previste dalle leggi vigenti in materia richiedendo i previsti nulla osta e pareri agli Enti preposti.

3) In particolare nelle aree edificate sottoposte a decreto di trasferimento oltre alla nuova edificazione è vietato anche il recupero del patrimonio edilizio esistente mentre nelle aree sottoposte a decreto di consolidamento, indipendentemente dalla classificazione di zona omogenea, le misure di bonifica dei lotti edificati degli abitati e dei versanti sono disposte in attuazione dei medesimi decreti di consolidamento e pertanto soggette ai limiti e alle prescrizioni discendenti dalle leggi vigenti in materia con particolare riferimento alle disposizioni dettate per le aree di sistemazione idrogeologica e di bonifica integrale e montana dal R.D. n. 3267 del 1923 e sue modificazioni ed integrazioni.

4) Nelle aree proposte per il decreto di consolidamento individuate da apposite *simbologie* sulle tavole di zonizzazione del P.R.G. sono vietati la nuova edificazione ed i movimenti di terra non finalizzati al riassetto idrogeologico e alla bonifica dei versanti e per gli edifici eventualmente esistenti sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia a parità di volume e superficie utile nonché le operazioni di consolidamento strutturale necessarie sulla base di una relazione geologica geotecnica che affronti le questioni specifiche dei lotti edificati nel rispetto degli orientamenti prefissati nella relazione geologica al P.R.G. per il risanamento dei versanti.

5) *Relativamente all'area di frana "La Lama" e delle aree limitrofe in località Corniglio capoluogo, si rinvia all'art.20 delle presenti N.T.A., alla relazione e alla cartografia degli allegati geologici.*

**Art. 12.07 Edifici di valore monumentale, tipologico - architettonico, ambientale esterni ai perimetri di centro storico**

1) Gli edifici ed i complessi edilizi esterni ai perimetri delle zone soggette a disciplina particolareggiata che sulle tavole di P.R.G. vengono classificati con specifiche simbologie di valore monumentale, tipologico - architettonico, ambientale e vengono assoggettati, indipendentemente dalla zona omogenea in cui ricadono, ai seguenti interventi:

\* *RESTAURO SCIENTIFICO. Gli interventi di Restauro scientifico, sono identificati nella cartografia di PRG in scala 1: 5.000 con la sigla **RS**; sono identificati, classificati e normati secondo quanto definito dall'art.36 lett. A1 della L.R. 47/1978.*

\* *RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO. Gli interventi di Restauro e Risanamento Conservativo, sono identificati nella cartografia di PRG in scala 1: 5.000, con la sigla **RC**; sono identificati, classificati e normati secondo quanto definito dall'art.36 lett. A2 punti 2-3 della L.R. 47/1978.*

\* *RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA. Gli interventi di Ristrutturazione edilizia, identificati nella cartografia di PRG in scala 1: 5.000, con la sigla **R**; sono edifici che non presentano caratteristiche storico-ambientali artistiche, ma tuttavia compatibili con l'organizzazione morfologica del territorio agricolo e parte del patrimonio rurale.*

*Gli interventi di ristrutturazione consentono le modifiche tipologiche delle singole parti e le opere di restauro di alcune parti dell'edificio, la demolizione e la ricostruzione di alcune parti, nel rispetto comunque dei profili altimetrici esistenti e di quegli elementi architettonici caratterizzanti il loro inserimento ambientale, quali murature in sasso, porticati, androni, andamento delle falde di copertura; e ferma restando la conservazione di archi a volte a botte a crociera, a vela.*

*Rientrano in questo tipo d'intervento anche il ripristino tipologico o la sostituzione di alcuni elementi costruttivi; l'eliminazione di nuovi elementi e di impianti tecnici; il riordino dei collegamenti verticali e orizzontali dei servizi e della distribuzione interna.*

*La ristrutturazione edilizia può comprendere la ricostruzione d una parte del Volume originario, distrutta a suo tempo o da demolire per ricostruirla più durevolmente.*

2) Le aree di pertinenza degli edifici di valore monumentale o tipologico - architettonico sono assoggettate al recupero e risanamento delle aree libere (art.7.12).

3) Le destinazioni d'uso ammesse per i fabbricati sono quelle consentite per la zona omogenea in cui essi ricadono con le seguenti specificazioni:

a) per gli edifici compresi nelle zone omogenee B, C, D, F, e G sono consentite, compatibilmente con i vicoli tipologici, la destinazione residenziale (U1) o a servizi collettivi, mentre per eventuali destinazioni produttive, ivi comprese quella commerciale direzionale, il Sindaco e la Commissione Edilizia competente dovranno valutarne, caso per caso, la compatibilità in rapporto alla esigenza di salvaguardare i caratteri stilistici ed architettonici e l'impianto distributivo tipico dei fabbricati;

b) per gli edifici ricadenti nelle zone omogenee "E" è ammessa la destinazione d'uso residenziale secondo quanto definito al successivo art.17.03 o in alternativa la destinazione a servizi della

residenza o a servizi agricoli, purché quest'ultima sia esistente ovvero si proponga come ripristino di destinazioni similari preesistenti;

- c) non sono ammessi cambi di destinazione che possono di fatto rendere *inattuabile* il conseguimento degli obiettivi di conservazione, recupero e valorizzazione dei fabbricati di valore tipologico - architettonico sparsi in territorio agricolo.

4) Gli interventi edilizi dovranno essere operati nel rispetto degli indici e dei parametri urbanistici relativi alla zona omogenea in cui gli edifici e i complessi edilizi ricadono a meno che detti indici e parametri non siano già superati nella situazione di fatto, situazione che dovrà essere documentata attraverso il certificato storico catastale riferito alla data di adozione del presente P.R.G. ed il rilievo grafico e fotografico dello stato di fatto consolidato.

#### **Art. 12.08    Complessi agricoli abbandonati e possibilità di recupero e riutilizzazione degli edifici non più connessi all'attività produttiva agricola**

1) I complessi agricoli abbandonati evidenziati con apposite simbologie sulle tavole di zonizzazione del P.R.G. e gli edifici rurali, residenziali e non, che nel periodo di validità del piano si vengono a trovare in condizione di non essere più connessi all'attività produttiva agricola sono, in via prioritaria, destinabili a nuovi usi agricoli compatibili con le esigenze di tutela e salvaguardia degli immobili classificati di valore monumentale, tipologico - architettonico, ambientale nel rispetto degli indici e dei parametri propri della zona agricola in cui essi ricadono.

2) Ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, sentiti propri organi consultivi per il rilascio delle concessioni in zona agricola, gli edifici rurali di cui al 1° comma (residenziali e non) potranno tuttavia essere recuperati e/o utilizzati a parità di superficie utile:

- \* per fini abitativi extragricoli (U1 - art.10.01);
- \* per la realizzazione di pensioni, locande, trattorie, alberghi e conduzione prevalentemente familiare (U2 - 3° comma art.10.02);
- \* per usi produttivi artigianali di tipo U4 nel rispetto del 3° comma dell'art.10.04;
- \* per usi produttivi artigianali di tipo U8 nel rispetto del 5° comma dell'art.10.08;
- \* per l'insediamento di attività collettive pubbliche o di uso pubblico a servizio delle zone a parco naturalistico (U11, U12, U13, U14).

3) In ogni caso gli interventi di recupero di cui al 2° comma potranno essere autorizzati solo al verificarsi delle seguenti condizioni:

- a) ad avvenuta cessazione dell'attività aziendale e/o al venir meno della qualifica di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo a titolo principale del proprietario e a condizione che la proprietà vincoli all'inedificabilità per fini residenziali agricoli tutti i terreni aziendali con obbligo di trascrizione del vincolo alla conservatoria dei registri immobiliari;

- b) quando gli edifici rurali (residenziali e non) sono pertinenti ad un'azienda agricola dotata di fabbricati rurali in misura eccedente rispetto alle necessità, per la quale i proprietari si obbligano con atto unilaterale a non richiedere istanza di concessione per nuovi volumi e/o superfici utili residenziali. In questo caso la trasformazione della residenza rurale in abitazione extragricola comporta il vincolo (con obbligo di trascrizione alla conservatoria dei registri immobiliari) alla non edificabilità per fini residenziali dell'intera superficie aziendale;
- c) se l'immobile si trova a distanze tali dal corpo aziendale principale da non giustificare, a giudizio degli organi consultivi dell'Amministrazione Comunale, la convenienza del recupero per le esigenze abitative dell'azienda, sia sotto il profilo funzionale che economico - produttivo. In questo caso potrà essere ammesso il recupero del fabbricato anche per fini abitativi extragricoli a condizione che l'edificazione di nuovi volumi e/o superfici utili residenziali, in funzione delle esigenze dell'azienda e/o del conduttore del fondo, sia proposta attraverso uno strumento preventivo (P.S.A.) riferito all'intera superficie aziendale.

## **Titolo II**

### **Disciplina attuativa delle zone urbane o a questi assimilabili**

#### **Art. 13      Zona urbane a prevalente funzione residenziale**

##### **Art. 13.01      Zona “A1” - Centro storico assoggettato a disciplina particolareggiata**

1) Ai fini dei disposti di cui agli articoli 13 e 40 della Legge 47/78 modificata, sono considerate zone omogenee “A” le aree del centro storico assoggettate a specifica disciplina particolareggiata (zona “A1”).

2) Per la zona omogenea “A1” valgono le disposizioni, i criteri, le indicazioni grafiche e le categorie normative contenute nelle tavole della Disciplina Particolareggiata (*Tav. 16 ed elaborato 6 del P.R.G. previgente*) che si intendono in questa sede integralmente richiamate; *detta Disciplina Particolareggiata è attualmente vigente e non modificata dalla presente Variante Generale di P.R.G.; pertanto gli elaborati del P.R.G. previgente, identificati con le sigle: Tav. 16 ed elaborato 6, sono da intendersi parte integrante delle presenti N.T.A.*

3) Le destinazioni d’uso sono ammesse per i fabbricati delle zone omogenee “A1” sono quelle di tipo U1 di cui al precedente art.10.01 (prevalentemente residenziale) e tutte quelle di tipo U2 (art.10.02) esistenti alla data di adozione del presente P.R.G. *Relativamente alle destinazioni d’uso compatibili con la residenza, valgono le indicazioni e le prescrizioni di cui al successivo art.13.03, comma 5.*

4) Gli interventi edilizi e le categorie normative sono quelle esplicitate per ciascuna unità minima di intervento nella disciplina particolareggiata *di cui al precedente punto 2.*

##### **Art. 13.02      Zona “B1” - Residenziale di ristrutturazione soggetta a disciplina particolareggiata**

1) Comprende le aree edificate di antico impianto dei centri abitati e dei nuclei che, per il loro assetto urbanistico - edilizio, presentano nel loro complesso esigenze di tutela ambientale pur in presenza di un patrimonio edilizio di scarso o nullo valore tipologico - architettonico e spesso interessato da recenti interventi di ristrutturazione che hanno notevolmente modificato i tipi edilizi originari.

2) *Per la zona omogenea “B1” valgono le disposizioni, i criteri, le indicazioni grafiche e le categorie normative contenute nelle tavole della Disciplina Particolareggiata (Tav. 16 ed elaborato 6 del P.R.G. vigente) che si intendano in questa sede integralmente richiamate; detta Disciplina Particolareggiata è attualmente vigente e non modificata dalla presente Variante Generale di P.R.G., ad eccezione dell’integrazione dei centri abitati di: Rivalba, Signatico, Villula, Ca’ Bergoni, Mossale; pertanto gli elaborati del P.R.G. previgente, integrati dai predetti centri abitati, identificati con le sigle Tav. 16 ed elaborato 6, sono da considerarsi parte integrante delle presenti N.T.A.*

3) Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di tipo U1 di cui al precedente art.10.01 e quelle eventualmente diverse indicate per ciascuna unità fabbricativa o fondiaria nelle tavole della Disciplina Particolareggiata.

*Relativamente alle destinazioni d'uso compatibili con la residenza, valgono le indicazioni e le prescrizioni di cui al successivo art.13.03, comma 5.*

4) I tipi di intervento sono quelli indicati nelle tavole della disciplina particolareggiata da attuarsi per intervento diretto o attraverso piano di recupero, di cui al precedente punto 2.

### **Art. 13.03 Zona "B2" - Residenziale edificata**

1) Comprende i lotti edificati del capoluogo e dei centri minori che presentano in prevalenza un patrimonio edilizio in epoca recente.

2) Gli usi ammessi sono:

- \* usi prevalentemente residenziali del tipo U1, *lett. a-b* (art.10.01);
- \* usi ricettivi alberghieri ed extralberghieri a conduzione prevalentemente familiare del tipo U2 (art.10.02).

3) I tipi di intervento consentiti per intervento diretto sono tutti quelli sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art.7 ed eventualmente quelli di demolizione e ricostruzione e nuova edificazione di cui all'art.8.

4) Indici urbanistico - edilizi e standard insediativi:

- a)  $S_m$  = superficie minima d'intervento = 500 mq
- b)  $I_f$  = 1,5 m<sup>3</sup>/mq nei lotti del capoluogo ; 1,2 m<sup>3</sup>/mq nei lotti dei centri minori
- c)  $Q$  = rapporto massimo di copertura = 35%
- d)  $H_{max}$  = altezza massima degli edifici = m 8,50
- e)  $V_l$  = indice di visuale libera = > 0,5 fatti salvi i casi di intervento sul patrimonio edilizio esistente di cui al 2° comma dell'art.6.01
- f) Distanza minima dai confini di proprietà e/o di zona = m 5 fatti salvi i casi di intervento su edifici esistenti di cui all'art.6.12 e le possibilità di costruzione in confine di cui agli articoli 3.06 e 6.13.
- g)  $P_1$  = parcheggi di pertinenza degli edifici vedi art.3.05
- h)  $P_2$  = parcheggi pubblici o di uso pubblico di Urbanizzazione Primaria vedi art.3.05

i) Opere di Urbanizzazione Primaria: quelle mancanti o prescritte dal Comune in sede di concessione.

5) Oltre agli usi di cui al precedente punto2, sono ammessi gli usi di cui all'art.10.01, lett. d-e-f-g-, ritenuti compatibili con la residenza; detti usi sono localizzabili solo al piano terra e/o primo piano nella misura non superiore al 30% della Superficie Utile (Su) per ciascuna unità edilizia, l'entità edilizia individuata o individuabile come edificio autonomo e unitario da un punto di vista tipologico, statico, funzionale, architettonico.

Relativamente alle destinazioni d'uso compatibili con la residenza abitativa, il Regolamento Edilizio e/o il Regolamento di Igiene dovrà prevedere i livelli e le soglie di compatibilità in rapporto ai seguenti parametri:

- a) Emissioni atmosferiche, considerando se queste siano diffuse o convogliabili; ai fini della compatibilità sono comunque ammesse solo attività comprese nell'elenco di quelle ad "inquinamento poco significativo", di cui all'allegato 1 del DPR 25 luglio 1991.
- b) Emissioni acustiche; la rumorosità prodotta deve essere comunque inferiore di 5 dB (A) al limite definito nelle zone di classe III, secondo quanto stabilito dalle tab. 1 - 2 allegate al D.P.C.M. 01/03/91.
- c) Emissioni di odori; tenendo conto del tipo di lavorazione o di cottura per attività di ristorazione.
- d) Traffico indotto, tenendo conto della capacità di traffico e di parcheggio delle strade di accesso.
- e) Pericoli indotto, in caso di incidente - in ogni fase di lavorazione - compresi trasporto e deposito.
- f) Aspetti qualitativi e quantitativi dei reflui prodotti in rapporto al corpo ricettore (fognatura pubblica, acque superficiali, ...).
- g) Caratteristiche qualitative e quantitative dei rifiuti prodotti in rapporto alla possibilità di deposito temporaneo in attesa della raccolta e alla frequenza della raccolta.
- h) Vibrazioni, tali da non provocare disturbi sulla struttura edile, se contigua o inserita in un edificio plurifunzionale.

Relativamente alle attività commerciali, sono consentiti gli esercizi di servizio e di vendita al dettaglio, secondo quanto definito dal Piano Commerciale, con superfici massime di vendita di 400 mq; dette attività sono localizzabili solo al piano terra.

Nelle zone B, ad eccezione per quanto stabilito nel successivo art.2, qualora non esistono le condizioni per il reperimento di aree pubbliche di S1 - S2, in luogo della cessione delle aree e delle opere di S1- S2, è consentita la monetizzazione delle stesse destinando le somme ricavate all'attuazione delle previsioni del Piano dei servizi.

#### **Art. 13.04 Zona "B3" - Residenziale di completamento**

- 1) Comprende i lotti liberi riservati al completamento del tessuto residenziale esistente.
- 2) Gli usi ammessi sono:

\* usi prevalentemente residenziali del tipo U1 (art.10.01);

*relativamente agli usi compatibili, valgono le prescrizioni di cui all'art.13.03, comma 5, delle presenti N.T.A.*

\* usi ricettivi alberghieri ed extralberghieri a conduzione prevalentemente familiare del tipo U2 (art.10.02).

3) I tipi di intervento consentiti per intervento diretto sono tutti quelli sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art.7 ed eventualmente quelli di demolizione e ricostruzione e nuova edificazione di cui all'art.8.

4) Indici urbanistico - edilizi e standard insediativi:

a)  $S_m$  = superficie minima d'intervento = 500 mq

b)  $I_f$  = 1,2 m<sup>3</sup>/mq

c)  $Q$  = rapporto massimo di copertura = 35%

d)  $H_{max}$  = altezza massima degli edifici = m 8,50

e)  $V_l$  = indice di visuale libera = > 0,5

f) Distanza minima dai confini di proprietà e/o di zona = m 5 ovvero limiti cartografici di arretramento del P.R.G.

g)  $P_1$  = parcheggi di pertinenza degli edifici vedi art.3.05

h)  $P_2$  = parcheggi pubblici o di uso pubblico di Urbanizzazione Primaria vedi art.3.05

i) Opere di Urbanizzazione Primaria: quelle prescritte dal Comune in sede di concessione.

### **Art. 13.05 Zona "C1" - Residenziale di espansione soggetto a P. P.**

#### ***Art. 13.05.01 Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica***

1) Comprende le aree libere riservate all'espansione degli insediamenti abitativi, *con particolare riferimento al trasferimento della popolazione residente e non, i cui alloggi sono stati danneggiati dalla frana della "Lama" e dichiarati non abitabili; tali comparti di P.P. sono identificati con le sigle PP1 – PP2 – PP3 – PP4;*

2) Gli usi ammessi sono:

\* usi prevalentemente residenziali del tipo U1 (art.10.01);

*relativamente agli usi compatibili, valgono le prescrizioni di cui all'art.13.03, comma 5, della presenti N.T.A.*

3) Modalità di intervento: piano particolareggiato di iniziativa pubblica.

#### 4) Indici urbanistico - edilizi e standard insediativi:

- a)  $S_m$  = superficie minima d'intervento = perimetro di comparto riportato sulle tavole di P.R.G.
- b)  $I_t$  = indice di fabbricabilità territoriale = 7500 m<sup>3</sup>/ha
- c)  $Q$  = rapporto massimo di copertura = 30%
- d)  $H_{max}$  = altezza massima degli edifici = m 7,50
- e)  $V_l$  = indice di visuale libera =  $\geq 0,5$
- f) Distanze minime dai confini di proprietà e/o di zona = m 5 ovvero limiti cartografici di arretramento del P.R.G.
- g)  $P_1$  = parcheggi di pertinenza degli edifici: 1 mq/10 mc
- h)  $S_1$  = Superficie per opere di Urbanizzazione Primaria secondo quanto definito all'art.3.02, lett. a
- i)  $S_2$  = Superficie per opere di Urbanizzazione Secondaria, risultanti dall'applicazione di uno standard di almeno 25 mq/100 mc di cui 3 mq/100 mc per Parcheggi Pubblici di Urbanizzazione; tale dotazione riguarda esclusivamente le superfici a destinazione residenziale mentre per le altre destinazioni d'uso compatibili nei limiti di cui all'art.13.03, comma5, sono calcolati in base alle dotazioni previste dalla L.R. 47/78 art.46. Tali aree sono cedute al Comune ai sensi dell'art.8 della Legge 6 agosto 1967 n° 765.  
*I parcheggi pubblici possono essere realizzati anche nelle aree destinate dal P.R.G., all'interno della perimetrazione di P.P., a verde pubblico urbano e di quartiere, ferma restando la salvaguardia delle eventuali alberature esistenti.*
- j) *Le eventuali strade e aree di urbanizzazione individuate dalla cartografia di P.R.G. nell'ambito dei P.P., hanno valore indicativo per quanto riguarda la ubicazione, dovendosi predisporre la soluzione definitiva dell'assetto urbanistico del comparto in conformità dei progetti planovolumetrici approvati dal Consiglio Comunale; in ogni caso dette aree di Urbanizzazione Secondaria concorrono al reperimento e al soddisfacimento degli standard richiesti.*

#### **Art. 13.05.02 Piani Particolareggiati di iniziativa privata**

- 1) *Comprende le aree libere riservate all'espansione degli insediamenti abitativi.*
- 2) *Modalità di intervento, parametri e prescrizioni urbanistiche: piano particolareggiato di iniziativa privata; valgono i parametri e le prescrizioni di cui al precedente art.13.05.01.*

#### **Art. 13.06 Zona "C2" - Residenziale a comparto unitario di intervento diretto**

- 1) *Coincide con le aree di modesta estensione facilmente integrabili con il tessuto urbanistico esistente sottoposte ad intervento diretto convenzionato.*

2) Gli usi ammessi sono:

- \* usi prevalentemente residenziali del tipo U1 (art.10.01);  
*relativamente agli usi compatibili, valgono le prescrizioni di cui all'art.13.03, comma 5, della presenti N.T.A.*

3) Gli interventi consentiti sono quelli di nuova costruzione da attuarsi per intervento diretto previa la stipula di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo con i quali i concessionari si impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione mancanti e a cedere al Comune le aree a verde pubblico comprese nel comparto.

4) Indici urbanistico - edilizi e standard insediativi:

- a)  $S_m$  = superficie minima d'intervento = aree di proprietà comprese nel perimetro di comparto del C.D.1 riportato sulla tavola di P.R.G.
- b)  $I_f$  = indice di fabbricabilità fondiaria = 1,2 mc/mq
- c)  $Q$  = rapporto massimo di copertura = 35%
- d)  $H_{max}$  = altezza massima degli edifici = m 8,50
- e)  $V_l$  = indice di visuale libera =  $\geq 0,5$
- f) Distanze minime dai confini di proprietà e/o di zona = m 5 ovvero limiti cartografici di arretramento del P.R.G.
- g)  $P$  = parcheggi di pertinenza = 1 mq/10 mc
- h)  $S_1$  = Superficie per opere di Urbanizzazione Primaria secondo quanto definito all'art.3.02, lett. a
- i)  $P$  = Parcheggi pubblici di urbanizzazione: tale dotazione riguarda esclusivamente i volumi a destinazione residenziale mentre per le altre destinazioni d'uso compatibili nei limiti di cui all'art.13.03, comma 5, sono calcolati in base alle dotazioni previste dalla L.R. 47/78 art.46. Tali aree sono cedute al Comune ai sensi dell'art.8 della Legge 6 agosto 1967 n° 765. I parcheggi pubblici possono essere realizzati anche nelle aree destinate dal P.R.G., all'interno della perimetrazione del Comparto, a verde pubblico urbano e di quartiere, ferma restando la salvaguardia delle eventuali alberature esistenti.
- l)  $S_2$  = Superficie per opere di  $U_2$ , secondo quanto previsto dal Comparto.
- m) L'attuazione del Comparto Cd<sub>6</sub> (Corniglio) è subordinato alla realizzazione della strada indicata nella tavola di PRG, anche per la parte esterna alla perimetrazione del Comparto; la realizzazione di detta parte di strada può essere attuata anche tramite convenzione con gli attuatori, a scomputo degli Oneri di Urbanizzazione.

**n) Art. 14 Zone urbane a prevalente funzione produttiva**

**Art. 14.00 Prescrizioni generali per le zone omogenee "D"**

1) Per i nuovi insediamenti, o per ampliamenti, per ristrutturazioni, produttivi artigianali, industriali, per il commercio all'ingrosso e agroalimentare, deve essere comunque garantita una superficie da destinare a spazi pubblici si S2 (Urbanizzazione Secondaria), oltre alle aree destinate alla viabilità, che non può essere inferiore al 15% della superficie destinata a tali insediamenti, di cui un minimo del 5% per parcheggi e il restante 10% a verde pubblico e attività collettive.

2) In tali zone è comunque vietato l'interramento di cisterne per idrocarburi o qualsiasi altro liquido che comporti un rischio per le falde idriche. Nelle zone "D" non servite da pubblica fognatura sono vietate attività con produzione di reflui di lavorazione, ad esclusione di acque di raffreddamento; in tali zone devono comunque essere adottati sistemi di trattamento che garantiscano livelli depurativi degli scarichi classificabili civili A ai sensi della L. R. 7/83 (per es. impianti di ossidazione totale o fitodepurazione).

3) Non sono consentiti in ogni caso gli scarichi in fognatura o canali senza la preventiva necessaria depurazione secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'A.U.S.L. o dall'ARPA in relazione alla composizione chimica ed organica delle acque stesse tenuto conto delle leggi e dei regolamenti tecnico-sanitari vigenti e in relazione alle condizioni dei corpi ricettori.

4) Le zone omogenee D si dividono in zone artigianali e industriali D1-D2-D3-D4-D5-D6.

**Art. 14.01 Zona "D1" - Artigianale - industriale edificata e completamento**

1) Comprende i lotti edificati occupati da attività prevalentemente artigianali o piccolo industriali e le aree libere a questi contigue riservate all'ampliamento delle attività esistenti e in casi limitati anche all'eventuale insediamento di nuove attività.

2) Gli usi ammessi attuabili per intervento diretto sono quelli relativi all'esercizio di attività artigianali o piccolo industriali (U4), di attività agroalimentari (U7), di attività artigianali specialistiche (U8), meglio illustrati negli articoli 10.04, 10.07, 10.08, con possibilità di costruire, per i titolari o il personale di sorveglianza degli impianti, fino ad un massimo di due alloggi si 250 mq di superficie utile più eventualmente 200 mq di superficie per autorimesse e servizi residenziali non computabili nella S.U.

3) I tipi di intervento sono tutti quelli relativi al patrimonio edilizio esistente di cui all'art.7 e quelli di nuova costruzione di cui all'art.8.

4) Indici urbanistico - edilizi e standard insediativi:

a) Sm = superficie minima d'intervento = 1000 mq ovvero quella esistente alla data di adozione del presente P.R.G.

- b)  $U_f$  = indice di utilizzazione fondiaria = 0,60 mq/mq ovvero quello esistente se è già superiore
- c)  $Q$  = rapporto massimo di copertura = 60% della  $S_f$
- d)  $H_{max}$  = altezza massima degli edifici = m 8,50 esclusi particolari volumi tecnici e impianti produttivi speciali
- e)  $V_l$  = indice di visuale libera =  $\geq 0,5$  per le parti in ampliamento, per le nuove costruzioni, per le demolizioni e ricostruzioni
- f) Distanza minima dai confini di proprietà e/o di zona omogenea = m 5 fatti salvi i limiti cartografici di arretramento dell'edificazione del P.R.G.
- g)  $P_1$  = parcheggi di pertinenza degli edifici: 1 mq/10 mc
- h) Opere di Urbanizzazione Primaria ( $S_1$ ): quelle mancanti e quelle eventualmente imposte in sede di concessione.
- i) *Opere di Urbanizzazione Secondaria ( $S_2$ ): non inferiore alle quote di cui al precedente art.14.00.*

5) Nei casi di particolare complessità per la realizzazione delle opere di urbanizzazione i soggetti richiedenti sono tenuti a corredare i progetti d'intervento con un atto unilaterale d'obbligo con il quale si impegnano a realizzarle; l'Amministrazione Comunale in caso contrario ha facoltà di richiedere la stipula di una specifica convenzione attuativa.

6) Nelle zone produttive di cui al presente articolo contraddistinte da apposita simbologia riportata sulle tavole di zonizzazione del P.R.G. (asterisco), in quanto ricadono su aree predisposte al dissesto o sulle quali sono in atto proposte per l'emanazione del decreto di consolidamento ai sensi della Legge 445 del 1908, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia a parità di volume e superficie utile nonché le operazioni di consolidamento strutturale e di risanamento idrogeologico che si rendessero necessarie per il miglioramento delle condizioni di stabilità delle aree cortilive e degli impianti produttivi sulla base di una relazione geologico - geotecnica che affronti le questioni specifiche del lotto nel rispetto degli orientamenti prefissati nella relazione geologica al P.R.G. per il risanamento dei versanti.

7) *Per ogni cambiamento di destinazione d'uso o per ogni nuovo insediamento, o per trasformazione e/o ampliamento di attività esistenti, relativi alle zone D artigianale e industriale di completamento, deve essere verificata la compatibilità secondo i seguenti parametri e per i quali il Regolamento Edilizio e/o il Regolamento di Igiene dovrà prevedere i limiti e le soglie:*

- a) *Emissioni atmosferiche, considerando se queste siano diffuse o convogliabili.*
- b) *Emissioni acustiche e vibrazioni.*
- c) *Emissioni di odori.*
- d) *Traffico indotto e capacità di parcheggio.*
- e) *Pericolo indotto in caso di incidente.*
- f) *Aspetti qualitativi e quantitativi dei reflui prodotti.*

- g) *Caratteristiche qualitative e quantitative dei rifiuti prodotti in rapporto alla capacità di stoccaggio degli stessi.*

**Art. 14.02 Zona “D2” - Commerciale - direzionale e turistico - alberghiera edificata e di completamento**

1) Comprende i lotti edificati occupati da edifici commerciali - direzionali (contraddistinti con la siglatura “c”) o da alberghi, pensioni, ristoranti e strutture ricettive turistiche assimilabili (contraddistinti con la siglatura “at”).

2) Gli usi ammessi, attuabili per intervento diretto sono:

- \* usi ricettivi alberghieri ed extralberghieri del tipo U2 (art.10.02) per i lotti contraddistinti con la siglatura “at”;
- \* usi commerciali - direzionali e per servizi terziari del tipo U3 (art.10.03) per i lotti contraddistinti con la siglatura “c”.

3) Ad insindacabile giudizio dell’Amministrazione Comunale è possibile la trasformazione degli usi commerciali - direzionali in usi ricettivi alberghieri di tipo U2 previa specifica convenzione attuativa con la quale verranno regolati gli impegni alla realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti e al mantenimento delle destinazioni d’uso di carattere ricettivo previste nei progetti.

4) I tipi di intervento sono tutti quelli relativi al patrimonio edilizio esistente di cui all’art.7 e quelli di nuova costruzione di cui all’art.8.

5) Gli indici urbanistico - edilizi e standard insediativi sono:

- a) Sm = superficie minima d’intervento = lotto esistente alla data di adozione del presente P.R.G.
- b) Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,60 mq/mq
- c) Q = rapporto massimo di copertura = 50%
- d) H max = altezza massima degli edifici = m 8,50
- e) VI = indice di visuale libera =  $\geq 0,5$
- f) Distanze minime dai confini di proprietà e/o di zona omogenea = m 5 ovvero limiti cartografici di arretramento del P.R.G.
- g) Aree ed opere di U1: quelle mancanti e quelle eventualmente concordate in sede in convenzione attuativa.
- h) *Dotazioni di Standard:*
  - \* *per usi ricettivi alberghieri ed extralberghieri (at):*
    - *Parcheggi privati di pertinenza agli edifici: 1mq /10 mc*
    - *Aree ed opere di Urbanizzazione Secondaria (S2): 25mq/33 mq di Su, di cui 3 mq/33 mq di Su di parcheggi*

\* per usi commerciali, direzionali e per servizi terziari (at):

*Parcheggi privati:*

- per studi professionali, uffici pubblici e privati, direzionali, attività recettive e di ristoro, artigianato di servizio: 1 mq/10 mc
- per attività commerciali fino a 200 mq di Su: 1 mq/10 mc
- per attività commerciali da 200 a 400 mq: 1,5 mq per ogni mq di Su
- per medi servizi despecializzati alimentari della tipologia A1 (medio supermercato alimentare) secondo quanto definito dall'art.11 della L.R. 2880 del 23.11.1993 e comunque non inferiore a 1,5 mq per ogni mq di Su

*Le superfici di parcheggio di cui ai precedenti punti, qualora le disponibilità del lotto siano insufficienti possono essere reperiti anche in spazi interrati all'interno del lotto.*

*S2 = Superficie per opere di Urbanizzazione Secondaria e di Parcheggio Pubblico sono calcolati in base alle dotazioni previste dalla L.R. 47/78 art. 46 in particolare: a mq 100 di superficie lorda di pavimento deve corrispondere una quantità minima di mq 100 di spazio pubblico, escluse le sedi viarie, di cui mq 40 destinate a Parcheggi Pubblici e mq 60 a Verde Pubblico. Tali aree saranno cedute al Comune ai sensi dell'art.8 della L. 6 agosto 1967 n° 765.*

#### **Art. 14.03    Zona “D3” - Artigianale di espansione soggetta a P.P.**

1) Comprende le aree libere riservate prevalentemente all'espansione delle attività artigianali e piccolo industriali del territorio comunale sia attraverso il trasferimento di attività già insediate sia attraverso l'eventuale insediamento di nuove attività purché non comprese in quelle nocive di prima classe di cui al D.M. 19.11.1981 in materia.

2) Gli usi ammessi, attuabili per intervento preventivo tramite P.P. di iniziativa pubblica o privata, sono:

- \* usi produttivi artigianali - industriali del tipo U4 (art.10.04);
- \* usi produttivi per magazzini ed attività commerciali all'ingrosso o di generi ingombranti del tipo U5 (art.10.05);
- \* usi produttivi per attività agroalimentari del tipo U7 (art.10.07) ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale e previo parere dei competenti uffici dell'A.U.S.L.;
- \* usi produttivi per attività artigianali specialistiche del tipo U8 (art.10.08) ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale e previo parere dei competenti uffici dell'A.U.S.L.;
- \* alloggi per i titolari o per la custodia degli impianti nella misura massima di 250 mq di Su più 200 mq per autorimesse e servizi residenziali.

3) I tipi di intervento sono tutti quelli relativi al patrimonio edilizio esistente di cui all'art.7 e quelli di nuova costruzione di cui all'art.8.

4) Gli indici urbanistico - edilizi e standard insediativi sono:

- a)  $S_m$  = superficie minima d'intervento = perimetro di P.P. riportato sulle tavole di P.R.G.
- b)  $U_t$  = indice di utilizzazione territoriale = 4500 mq/ha
- c)  $Q$  = rapporto massimo di copertura = 50% della  $S_f$
- d)  $H_{max}$  = altezza massima degli edifici = m 6,50 esclusi particolari volumi tecnici e impianti produttivi speciali
- e)  $V_l$  = indice di visuale libera =  $\geq 1$
- f) Distanze minime dai confini di proprietà e/o di zona omogenea = m 5 e limiti cartografici di arretramento del P.R.G.
- g)  $P_1$  = parcheggi di pertinenza degli edifici: 1 mq/10 mc
- h) Aree ed opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria ( $S_1 - S_2$ ): quelle dei P.P. con un minimo non inferiore alle quote di cui al precedente art.14.00.

#### **Art. 14.04 Zona "D4" - Industriale speciale per attività di stagionatura prosciutti**

1) Comprende i lotti edificati occupati da stabilimenti adibiti alla preparazione e alla stagionatura di prosciutti e salumi in genere.

2) Gli usi ammessi attuabili per intervento diretto, sono quelli relativi alle attività agroalimentari di tipo U7 meglio illustrati all'art.10.07 con possibilità di costruire, per i titolari o il personale di sorveglianza degli impianti, fino ad un massimo di due alloggi di 250 mq di superficie utile più eventualmente 200 mq di superficie per autorimesse e servizi residenziali non computabili nella S.U.

3) I tipi di intervento sono tutti quelli relativi al patrimonio edilizio esistente di cui all'art.7 e quelli di nuova costruzione di cui all'art.8.

4) Gli indici urbanistico - edilizi e standard insediativi sono:

- a)  $S_m$  = superficie minima d'intervento = lotto esistente alla data di adozione del presente P.R.G.
- b)  $U_f$  = indice di utilizzazione fondiaria = 0,50 mq/mq ovvero quello esistente se è già superiore
- c)  $Q$  = rapporto massimo di copertura = 50% della  $S_f$
- d)  $H_{max}$  = altezza massima degli edifici = m 14 esclusi particolari volumi tecnici e impianti produttivi speciali
- e)  $V_l$  = indice di visuale libera =  $\geq 0,5$  per le parti in ampliamento, per le nuove costruzioni, per le demolizioni e ricostruzioni

- f) Distanza minima dai confini di proprietà e/o di zona omogenea = m 5 fatti salvi i limiti cartografici di arretramento dell'edificazione del P.R.G.
- g) P1 = parcheggi di pertinenza degli edifici: *1 mq/10 mc*
- h) Opere di Urbanizzazione Primaria (S1) = quelle mancanti e quelle eventualmente imposte in sede di concessione.
- i) *Aree ed opere di Urbanizzazione Secondaria (S2): non inferiore alle quote di cui al precedente art.14.00.*

5) Per le attività di cui al presente articolo è fatto obbligo dell'installazione degli impianti di depurazione e degli accorgimenti tecnologici prescritti dai competenti uffici dell'A.U.S.L. al fine di conseguire la prevenzione e la tutela da qualsiasi forma di inquinamento ambientale.

**Art.14.04.01 - Zona "D4" - Industriale speciale per attività di stagionatura prosciutti, soggetta a PdU (Piani di Utilizzo)**

*1) Comprende i lotti edificati occupati da stabilimenti adibiti alla preparazione e alla stagionatura di prosciutti e salumi in genere.*

*2) Gli usi ammessi attuabili per intervento diretto, sono quelli relativi alle attività agroalimentari di tipo U7 meglio illustrati all'art.10.07 con possibilità di costruire, per i titolari o il personale di sorveglianza degli impianti, fino ad un massimo di due alloggi di 250 m<sup>2</sup> di superficie utile più eventualmente 200 m<sup>2</sup> di superficie per autorimesse e servizi residenziali non computabili nella S.U.*

*3) I tipi di intervento sono tutti quelli relativi al patrimonio edilizio esistente di cui all'art.7 e quelli di nuova costruzione di cui all'art.8.*

*4) In tali zone il Piano si attua tramite "Piano di Utilizzo" (PdU) secondo quanto definito dall'art.38 comma 4° della L.R. 47/78; è lo strumento urbanistico di iniziativa privata, con cui si attuano gli interventi in aree di limitate dimensioni nei casi individuati dalla cartografia di PRG: in località Beduzzo identificato con la sigla PdU<sub>1</sub>, in località Corniglio - Ponte Romano identificato con la sigla PdU<sub>2</sub>.*

*Il PdU deve essere esteso all'intera area così come perimetrata in cartografia, intesa questa come Unità Minima di intervento.*

*Il PdU deve essere presentato precedentemente o contemporaneamente alla richiesta di concessione edilizia, da tutti i proprietari o aventi titolo interessati.*

*L'esame del Piano di Utilizzo avviene secondo le modalità procedurali proprie delle concessioni edilizie.*

*Ove sono carenti le opere di urbanizzazione a servizio della zona, i privati sono tenuti contestualmente al progetto di concessione, alla presentazione di un progetto esecutivo di tali opere con l'impegno di eseguirle e con la specificazione dei tempi di attuazione.*

*Il procedimento si concluderà con la sottoscrizione di una Convenzione, approvata dal Consiglio Comunale, con il quale tutti i proprietari o gli aventi titolo interessati al PdU. si obbligano ad eseguire gli interventi conformemente a quanto previsto nel PdU stesso.*

*La necessaria concessione edilizia per l'esecuzione degli interventi verrà rilasciata solo dopo la sottoscrizione della Convenzione di cui al comma precedente.*

*5) Gli indici urbanistico - edilizi e standard insediativi sono:*

*a) Per il  $\boxed{\text{PdU}_1}$  sono definiti i seguenti parametri:*

- *Superficie Utile massima (Su) definita: 6.400 mq, comprensiva delle superfici utili esistenti e di progetto;*
- *Altezza massima: 14,0 ml, esclusi particolari volumi tecnici e impianti produttivi speciali.*
- *Q = rapporto massimo di copertura: 50% della Sf.*

*b) Per il  $\boxed{\text{PdU}_2}$  sono definiti i seguenti parametri:*

- *Superficie Utile massima (Su) definita: 5.000 mq, comprensiva delle superfici utili esistenti e di progetto;*
- *Altezza massima: 18,0 ml, esclusi particolari volumi tecnici e impianti produttivi speciali.*
- *Q = rapporto massimo di copertura: 50% della Sf.*

*c) Per il  $\boxed{\text{PdU}_1}$  e il  $\boxed{\text{PdU}_2}$ , valgono inoltre le seguenti prescrizioni:*

- *VI = indice di visuale libera =  $\geq 0,5$  per le parti in ampliamento, per le nuove costruzioni, per le demolizioni e ricostruzioni*
- *Distanza minima dai confini di proprietà e/o di zona omogenea = m 5 fatti salvi i limiti cartografici di arretramento dell'edificazione del P.R.G.*
- *P1 = parcheggi di pertinenza degli edifici vedi art.3.05*
- *P2 = parcheggi pubblici o di uso pubblico di urbanizzazione primaria vedi art. 3.05; tali superfici soddisfano lo standard richiesto di cui all'art.38 comma 4 della L.R. 47/78 e s.m.*
- *Opere di urbanizzazione primaria = quelle mancanti e quelle eventualmente imposte in sede di concessione.*

*d) Per il  $\boxed{\text{PdU}_3}$  sono definiti i seguenti parametri e valgono le seguenti prescrizioni:*

- d1) Utilizzazione fondiaria (Uf) = 0,6 mq/mq*
- d2) Altezza massima: 14,5 ml, esclusi particolari volumi tecnici e impianti produttivi speciali*
- d3) Q = rapporto di copertura = 50%, calcolata sull'area perimetrata nella cartografia di PRG.*
- d4) Oltre a quanto definito alla precedente lett.c del presente articolo, valgono le seguenti prescrizioni:*
- d5) La Concessione di cui al precedente punto 4 delle presenti NTA dovrà prendere in considerazione anche i seguenti temi:*
  - *Realizzazione delle opere in base ad un progetto unitario, riferito a tutta l'area perimetrata, tenendo anche conto delle esigenze e del progetto dell'adiacente Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, con particolare riferimento all'accessibilità, all'ubicazione dei Parcheggi pubblici e alla viabilità pubblica.*

- *Garantire prioritariamente l'utilizzo di tale area per il trasferimento di attività produttive esistenti (prosciuttifici) danneggiati dalla frana (secondo le finalità e in conformità all'art.14.06, comma 1 delle presenti NTA).*
- *Eventuale realizzazione e cessione gratuita delle aree per Urbanizzazione primaria e/o secondaria, con garanzia finanziaria ad esecuzione delle opere.*

*d6) È facoltà dell'Amministrazione Comunale, con delibera di C.C., procedere all'attuazione dell'intervento con P.P. di iniziativa pubblica.*

*e) Per il **PdU<sub>4</sub>** sono definiti i seguenti parametri e valgono le seguenti prescrizioni:*

*e1) Utilizzazione fondiaria (Uf) = 0,6 mq/mq*

*e2) Altezza massima: 14,5 ml, esclusi particolari volumi tecnici e impianti produttivi speciali.*

*e3) Q = rapporto di copertura = 50%, calcolata sull'area perimetrata nella cartografia di PRG.*

*e4) Oltre a quanto definito alla precedente lett.c del presente articolo, valgono le seguenti prescrizioni:*

*e5) La Concessione di cui al precedente punto 4 delle presenti NTA dovrà prendere in considerazione anche i seguenti temi:*

- *Realizzazione delle opere in base ad un progetto unitario, riferito a tutta l'area perimetrata, tenendo anche conto delle esigenze e del progetto dell'adiacente Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, con particolare riferimento all'accessibilità, all'ubicazione dei Parcheggi pubblici e alla viabilità pubblica.*
- *Garantire prioritariamente l'utilizzo di tale area per il trasferimento di attività produttive esistenti (prosciuttifici) danneggiati dalla frana (secondo le finalità e in conformità all'art.14.06, comma 1 delle presenti NTA).*
- *Eventuale realizzazione e cessione gratuita delle aree per Urbanizzazione primaria e/o secondaria, con garanzia finanziaria ad esecuzione delle opere.*

*e6) È facoltà dell'Amministrazione Comunale, con delibera di C.C., procedere all'attuazione dell'intervento con P.P. di iniziativa pubblica.*

*e7) L'attuazione dell'intervento previsto è condizionata dalle prescrizioni geomorfologiche, allegate alla cartografia di PRG, in particolare a quanto definito dalla Relazione Geologica, e dall'art. C3, comma d) – CR 1288/83, dal D.M. 11 marzo 1988.*

*6) Per le attività di cui al presente articolo è fatto obbligo dell'installazione degli impianti di depurazione e degli accorgimenti tecnologici prescritti dai competenti uffici dell'USL al fine di conseguire la prevenzione e la tutela da qualsiasi forma di inquinamento ambientale.*

*7) Inoltre sono parte integrante delle presenti norme:*

- a) le prescrizioni esecutive e le prescrizioni di controllo e monitoraggio di cui alla relazione geologica-geotecnica; è fatto obbligo inoltre di eseguire gli interventi di bonifica, di cui alla relazione geologica, nell'area adiacente e individuata in cartografia con specifica simbologia; detta area di bonifica è comunque da intendersi non edificabile, né per edifici né per sistemazioni cortilizie o parcheggi.*
- b) Le prescrizioni edilizie specifiche che dovranno scaturire dallo studio geologico – geotecnico da attuazione del piano.*

### **Art. 14.05 Zona "D5" - Produttiva per attività di macellazione e lavorazione delle carni**

1) Coincide con le aree di pertinenza di un macello esistente nella frazione di Vestola che il P.R.G. recepisce e conferma.

2) Gli usi ammessi, da attuarsi per intervento diretto previo parere favorevole dei competenti uffici dell'A.U.S.L., sono quelli per attività agroalimentari di tipo U7 (art.10.07) e quelli per magazzini di deposito e stoccaggio delle merci e per attività commerciali all'ingrosso di tipo U5 (art.10.05) con possibilità di costruire un alloggio, per i titolari o per la custodia degli impianti, di 150 mq di Su + 100 mq di superficie per autorimesse e servizi residenziali come massimo.

3) Gli interventi consentiti sono quelli relativi al patrimonio edilizio esistente di cui all'art.7 e quelli di nuova costruzione di cui all'art.8.

4) Gli indici urbanistico - edilizi e standard insediativi sono:

- a)  $S_m$  = superficie minima d'intervento = intera area individuata sulla tavola di P.R.G. con il retino di zona omogenea
- b)  $U_f$  = indice di utilizzazione fondiaria = 0,50 mq/mq
- c)  $Q$  = rapporto massimo di copertura = 50% della  $S_f$
- d)  $H_{max}$  = m 6,50 esclusi particolari volumi tecnici e impianti produttivi speciali
- e)  $V_l$  = indice di visuale libera =  $\geq 0,5$
- f) Distanza minima dai confini di proprietà e/o di zona omogenea = m 5 e limiti cartografici di arretramento del P.R.G.
- g)  $P_1$  = parcheggi di pertinenza degli edifici vedi art.3.05
- h) Opere di Urbanizzazione Primaria ( $S_1$ ) = quelle mancanti e quelle eventualmente imposte in sede di concessione.
- i) *Aree ed opere di Urbanizzazione Secondaria ( $S_2$ ) : non inferiori alle quote di cui all'art.14.00.*

5) Le istanze di concessione ad edificare sono subordinate alla stipula di una convenzione (o atto unilaterale d'obbligo) con la quale i soggetti richiedenti si impegnano:

alla realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie e all'installazione degli impianti di depurazione richiesti per legge o comunque imposti dal Comune su parere dei competenti uffici dell'A.U.S.L.;

alla realizzazione degli interventi edificatori e sul suolo atti a garantire il miglioramento delle condizioni ambientali e di lavoro.



**Art. 14.06 Zona "D6" – Industriale di espansione per attività di stagionatura prosciutti**

1) Comprende le aree libere riservate prevalentemente al trasferimento di attività di stagionatura di prosciutti già insediate nel territorio comunale e i cui edifici sono stati danneggiati dalla frana e dichiarati inagibili.

2) Gli usi ammessi, attuabili per intervento preventivo tramite P.P. di iniziativa pubblica sono:

\* Usi produttivi per attività agroalimentari del tipo U7 (art.10.07) ed ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale e previo parere dei competenti uffici dell'A.U.S.L.

\* Alloggi per titolari o per la custodia degli impianti nella misura massima di 200 mq di Su più 100 mq per autorimesse e servizi residenziali.

3) Gli indici urbanistico e standard insediativi sono:

- a)  $S_m$  = superficie minima di intervento = perimetro di P.P. riportato sulle tavole di P.R.G.
- b)  $U_t$  = indice di utilizzazione territoriale = 4500 mq/ha
- c)  $Q$  = rapporto massimo di copertura = 50% della  $S_f$
- d)  $H_{max}$  = altezza massima degli edifici = m 6,50 esclusi particolari volumi tecnici e impianti produttivi speciali
- e)  $V_l$  = indice di visuale libera  $\geq 1$
- f) Distanze minime dai confini di proprietà e/o di zona omogenea = m 5 e limiti cartografici di arretramento del P.R.G.
- g)  $P_1$  = parcheggi di pertinenza degli edifici vedi art.3.05
- h) Aree ed opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria: quelle dei P.P., con un minimo comunque di dotazione di spazi pubblici, oltre alle aree destinate alla viabilità, non inferiore al 15% della superficie destinata agli insediamenti relativi al presente articolo, di cui il 5% per parcheggi e il restante 10% a verde pubblico; le eventuali strade e aree di urbanizzazione individuate nella cartografia di P.R.G. nell'ambito dei P.P., hanno valore indicativo per quanto riguarda la ubicazione, dovendosi predisporre la soluzione definitiva dell'assetto urbanistico del comparto in conformità ai progetti planivolumetrici approvati dal Consiglio Comunale; in ogni caso dette aree di Urbanizzazione Secondaria concorrono al reperimento e al soddisfacimento degli standard richiesti.  
Parcheggi pubblici possono essere realizzati anche nelle aree destinate dal P.R.G., all'interno della perimetrazione di P.P., a verde pubblico urbano o di quartiere (Zona G2), ferma restando la salvaguardia del verde alberato esistente.

## **Art. 15      Zone di uso pubblico e di interesse generale**

### **Art. 15.01      Zona “F1” - Per parchi naturalistici di livello sovracomunale**

1) Comprende le are di crinale a varia destinazione di zona omogenea che presentano aspetti naturalistici e paesaggistico - ambientali di particolare rilievo, *il cui limite è definito dal “Parco regionale di Crinale Alta Val Parma e Cedra” istituito dalla L.R. 24/04/1995 n° 46.*

2) *Nelle zone comprese nel perimetro di Parco – fatto salvo quanto definito nel successivo artico 15.02 – in attesa del progetto del Piano territoriale del Parco valgono le misure di salvaguardia di cui alla L.R.46/95 art.2 e alla L.R. 2 aprile 1998 n° 11 art.5-11 e successive modifiche.*

### **Art. 15.02      Zona “F2” - Per attrezzature turistiche, piste da sci ed impianti di risalita**

1) Comprende l’ambito territoriale entro cui sono localizzate le attrezzature turistiche relative agli sport della neve, all’escursionismo e al tempo libero di Lagdei, Lago Santo, Lagoni e Faro Rosso.

2) Gli usi ammessi sono quelli necessari a mantenere ed eventualmente rifunzionalizzare gli impianti e le attrezzature di rifugio e ristoro esistenti per lo sviluppo dell’escursionismo, della pratica sportiva, del tempo libero e del turismo naturalistico nel rispetto dell’ambiente e tutelando il patrimonio boschivo e forestale.

3) Per intervento diretto sono consentite unicamente la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione edilizia a parità di volume e superficie coperta delle strutture edificate esistenti con possibilità di una loro trasformazione d’uso in conformità agli indirizzi di recupero di cui al secondo comma.

4) L’Ampliamento delle strutture edificate esistenti e la realizzazione di nuovi impianti, attrezzature e servizi sono invece subordinati all’approvazione di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica esteso all’intera zona omogenea individuata sulla tavola di zonizzazione del P.R.G., fermo restando comunque che le strutture edificate non potranno superare complessivamente i 200 mq di superficie coperta e dovranno avere altezza non superiore a m 6,50.

5) Il P.P. definirà la localizzazione e la quantità delle aree di parcheggio necessarie alle attività programmate nel rispetto degli standard minimi fissati al precedente art.3.05 ed individuerà le opere di Urbanizzazione Primaria da mettere a carico dei soggetti attuatori.

6) In ogni caso i progetti d’intervento dovranno essere corredati da relazione geologica - geotecnica e dovranno essere sottoposti al parere dei competenti uffici del servizio forestale regionale.

### **Art. 15.03 Zona “F3” - Per attrezzature tecnologiche di livello sovracomunale**

1) Comprende le aree del territorio comunale investite dalla discarica controllata *di cui al successivo art.22.*

2) Nella zona di cui al presente articolo è ammessa la prosecuzione dell'attività di discarica nel rispetto dei progetti a suo tempo predisposti dall'Amministrazione Comunale e delle leggi sanitarie vigenti in materia.

### **Art. 15.04 Zona “G1” - Per servizi comunali e di quartiere**

1) Comprende le aree esistenti e di progetto per la realizzazione dei servizi comunali e di quartiere indicati con specifiche simbologie sulle tavole di zonizzazione del P.R.G.

2) Gli usi ammessi sono quelli di tipo U12 (art.10.12) da attuarsi per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici e standard insediativi:

- a)  $S_m$  = superficie dell'area di pertinenza di ogni singolo servizio come viene deliberata in sede di approvazione dei progetti esecutivi, ovvero superficie dell'area delimitata dal perimetro unitario d'intervento riportato sulle tavole di zonizzazione del P.R.G. nel caso di intervento convenzionato di iniziativa privata;
- b)  $U_f$  = massimo 0,60 mq/mq di  $S_f$ , ovvero quello esistente nello stato di fatto se è già superiore
- c)  $Q$  = massimo 60% della  $S_f$ , ovvero quello esistente nello stato di fatto se è già superiore
- d)  $V_l$  = quello esistente per le parti edificate:  $\geq 0,5$  per le nuove costruzioni, e gli ampliamenti
- e) Distanza minima dai confini di proprietà e/o di zona: quella esistente per le parti edificate: 5 m per le nuove costruzioni e gli ampliamenti fatta comunque salva l'indicazione grafica di un diverso anche se più ridotto limite dal confine di zona
- f)  $H_{max}$  = in relazione alle esigenze
- g) aree permeabili sistemate a verde = minimo 20% della  $S_f$ ;
- h)  $P$  = parcheggi di pertinenza degli edifici: *20mq/100 mq di  $S_u$*
- i) Opere di U1 = quelle previste nel progetto d'intervento.

2) In particolare per quanto attiene le aree individuate con la simbologia di attrezzature religiose è consentita, nel rispetto degli indici di cui al presente articolo, la realizzazione delle opere parrocchiali che si rendessero necessarie anche nei casi in cui non sia riportata nella cartografia di Piano Regolatore la specifica simbologia del servizio e dell'attrezzatura programmata fermi restando comunque i vincoli derivanti sia dall'esigenza di un corretto inserimento delle opere e dei manufatti nel contesto edificato esistente sia dalla necessità di tutelare e salvaguardare gli edifici classificati di valore monumentale e/o tipologico - architettonico.

**6) L'area dell'ex colonia del capoluogo, identificata con perimetro e sigla P.I.I. nelle tavole di progetto, è destinata ad attrezzature sociali e culturali con impianti sportivi per il tempo libero, integrati con attività private ad uso ricettivo, assistenziale e di ristorazione.**

**Le modalità di intervento consentono il recupero e la riutilizzazione dei contenitori attualmente dismessi, fermo restando quanto definito al successivo art.20.**

**L'intervento si attua tramite Programma Integrato di Intervento, nelle modalità previste dall'art.21 della L.R. 6/95.**

**Nel P.I.I. dovranno essere specificati gli usi collettivi e privati ammessi,** le modalità ed i tempi del recupero degli spazi edificati, gli impianti e le attrezzature sportive da realizzare nel rispetto degli indici e dei parametri sopraelencati e dovranno essere supportati da una specifica convenzione attuativa da approvare in Consiglio Comunale con la quale i soggetti attuatori si impegneranno a realizzare le opere di urbanizzazione mancanti e a rispettare le modalità, i tempi e le condizioni concordate con l'Amministrazione Comunale per gli usi pubblici e/o collettivi.

#### **Art. 15.05 Zona "G2" - Per verde pubblico urbano e di quartiere**

1) Comprende le zone omogenee G esistenti e di progetto riservate alla qualificazione del verde attrezzato esistente e alla creazione di nuovi parchi attrezzati urbani e di quartiere.

2) Gli usi ammessi sono quelli di tipo U13 lettera a) (art.10.13) da attuarsi per intervento diretto nel rispetto dei seguenti criteri:

- a) nelle aree destinate a verde pubblico urbano o di quartiere è inibita l'attività edificatoria fatta eccezione per l'eventuale recupero di strutture edificate esistenti fattibile solo se finalizzato all'uso pubblico dei contenitori;
- b) nella zona di cui al presente articolo è di norma vietata anche la localizzazione di chioschi, edicole ed altre strutture private, anche se a titolo precario, a meno che le stesse non siano assentite dal Consiglio Comunale attraverso apposito atto deliberativo; in ogni caso le strutture in argomento non potranno avere superficie coperta superiore a 100 mq ed altezza massima superiore a m 3,50;
- c) le superfici minime d'intervento vengono di volta in volta stabilite dal Comune in base ai propri programmi attuativi;
- d) il progetto del parco definirà il livello di attrezzatura e le modalità specifiche per la loro realizzazione tenendo in particolare considerazione l'esigenza di rispettare le alberature esistenti e di piantumare con essenze locali le aree libere.

#### **Art. 15.06 Zona "G3" - Per servizi ed attrezzature sportive di livello comunale**

1) Comprende le zone omogenee G esistenti e di progetto riservate alla qualificazione ed al potenziamento delle attrezzature sportive con bacino di utenza prevalentemente comunale.

2) Gli usi ammessi sono quelli di tipo U13 lettera b) e c) (art.10.13) da attuarsi per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici e criteri:

- a)  $S_m$  = superficie dell'area asservita all'impianto in sede di approvazione dei progetti esecutivi;
- b)  $Q$  = massimo 30% dell'area d'intervento;
- c)  $U_f$  = 0,30 mq/mq dell'area d'intervento (limite da osservarsi solo per eventuali impianti coperti);
- d)  $V_l$  = quello esistente per le parti edificate:  $\geq 0,5$  per le nuove costruzioni, e gli ampliamenti
- e) Distanza minima dai confini di proprietà e/o di zona: quella esistente per le parti edificate: 5 m per le nuove costruzioni e gli ampliamenti fatta comunque salva l'evidenziazione grafica sulle tavole di P.R.G. di un diverso, anche se più ridotto, limite di arretramento dal confine di zona;
- f)  $H_{max}$  = in relazione alle esigenze
- g) aree permeabili sistemate a verde = minimo 30% della  $S_f$ ;
- h)  $P_1 = 20 \text{ mq}/100 \text{ mq di } S_u$
- i) Opere di U1 = quelle previste nel progetto d'intervento.

#### **Art. 15.07 Zona "G4" - Per servizi tecnologici o anonari di livello comunale**

1) Comprende le zone omogenee "G" riservate alla manutenzione, all'ampliamento e alla nuova realizzazione dei servizi a rete, dei servizi tecnici e tecnologici, dei servizi anonari di livello comunale in rapporto alle specifiche simbologie riportate sulle tavole di zonizzazione del P.R.G.

2) Gli usi consentiti sono quelli di tipo U14 (art.10.14) da attuasi per intervento diretto nel rispetto dei seguenti criteri:

- \* i progetti dei servizi a rete che non comportano la costruzione di edifici possono intervenire su tutte le zone pubbliche o di uso pubblico del P.R.G., indipendentemente dalla simbologia di piano, nel rispetto delle leggi vigenti in materia di esproprio, delle norme igienico - sanitarie e di sicurezza, delle alberature esistenti, delle condizioni di stabilità delle aree interessate;
- \* i progetti che comportano la costruzione di edifici, cabine, stazioni, ecc. devono osservare anche gli indici ed i parametri di cui al 2° comma del precedente art.15.06;
- \* i progetti per ampliamento dei cimiteri, qualora comportino un estendimento anche della zona omogenea riportata sulle tavole di P.R.G., devono essere realizzati previa variante ai sensi dell'art.15 della Legge Reg. 47/78 modificata con la quale si localizzeranno le nuove aree interessate e si estenderà di conseguenza la zona di rispetto cimiteriale;
- \* per la realizzazione degli impianti di depurazione, delle aree per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, dei macelli, l'Amministrazione Comunale dovrà acquisire il parere dei competenti uffici

dell'A.U.S.L. e, ove necessario, procedere ai sensi dell'art.15 della Legge Reg. 47/78 per localizzazioni diverse da quelle indicate sulle tavole di P.R.G.

### **Art. 15.08 Zona “G5” - Per i parcheggi di urbanizzazione**

1) Comprende le aree esistenti e di progetto riservate alla realizzazione del sistema dei parcheggi pubblici o di uso pubblico di Urbanizzazione Primaria o Secondaria.

2) Dette aree sono in gran parte individuate sulle tavole di zonizzazione del P.R.G. sia per la quota necessaria al soddisfacimento dei fabbisogni arretrati nelle zone edificate sia per la quota necessaria a soddisfare i fabbisogni insorgenti negli interventi preventivi.

3) L'individuazione delle aree di parcheggio pubblico nell'ambito delle zone sottoposte nel P.R.G. ad intervento urbanistico preventivo o a concessione edilizia convenzionata ha valore indicativo sia per ubicazione che per quantità dovendosi garantire comunque, per ciascuna destinazione d'uso dei fabbricati in progetto, le quantità minime richieste nella tabella di cui all'art.3.05 e dovendosi predisporre la soluzione definitiva dell'assetto urbanistico del comparto in conformità ai progetti planovolumetrici approvati dal Consiglio Comunale.

4) Le aree di parcheggio pubblico sono di norma identificabili e non potranno essere occupate da costruzioni permanenti di nessun genere anche se amovibili o prefabbricate.

5) La realizzazione dei parcheggi dovrà avvenire nel rispetto dei progetti esecutivi approvati dal Comune o secondo le caratteristiche tecniche descritte nel Regolamento Edilizio Comunale vigente o comunque concordate col Comune in mancanza di progetti esecutivi specifici.

6) Le piazzole di ritorno evidenziate sulle tavole di zonizzazione del P.R.G. quando ricadono nelle zone omogenee F, G ed E sono indicative e potranno essere realizzate anche in difformità rispetto al disegno riportato sulla cartografia dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Edilizia nel rispetto delle caratteristiche altimetriche e storiche dei luoghi interessati.

7) Negli interventi di realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico è consentita la piantumazione delle aree in ragione di una pianta d'alto fusto sempreverde o di specie autoctona ogni 2 posti macchina, sempreché il posizionamento delle alberature in argomento sia fatto in modo da non pregiudicare la corretta circolazione dei veicoli a motore e, ove possibile, avvenga prevedendo opportuni cordoli di protezione e uno spazio permeabile adeguato interno al fusto delle piante messe a dimora.

### **Art. 15.09 Zona “G6” - Per la viabilità e relative fasce di rispetto**

*Le zone H sono alla conservazione e alla protezione della viabilità esistente e alla creazione del nuovo assetto viario.*

*Le zone destinate alla viabilità comprendono:*

- 1) *le strade*
- 2) *le intersezioni*
- 3) *i parcheggi*
- 4) *le fasce di rispetto*

*L'indicazione grafica delle strade, delle intersezioni e dei parcheggi ha valore indicativo fino alla redazione del progetto dell'opera.*

1) *Ai sensi dell'art.2 D. Leg. 30 aprile 1992 n. 285 e successive integrazioni e correzioni – comprese nel territorio del Comune sono classificate come segue:*

*Tipo A: Omissis*

*Tipo B: Omissis*

*Tipo C: Strada extraurbana secondaria (Provinciali)*

*Tipo D: Omissis*

*Tipo E: Omissis*

*Tipo F: Strada locale, urbana ed extraurbana (Comunali)*

*Per quanto non definito nel presente articolo valgono le indicazioni, e le descrizioni di cui allo stesso art.1 D. Leg. 30 aprile 1992 n° 285 (Nuovo Codice della Strada) e successive integrazioni e correzioni (D. Leg. 10/09/1993 n° 360).*

*Sono inoltre previsti percorsi ciclabili e pedonali, con funzione di distribuzione capillare dei ciclisti e dei pedoni: la sezione delle strade ciclabili è multipla di m. 1,25.*

*Nessun accesso privato potrà essere aperto direttamente dalle aree che fronteggiano la strada in violazioni alle norme e alle indicazioni delle tavole di P.R.G..*

*Per le zone ove è previsto l'intervento urbanistico attuativo le nuove immissioni verranno regolarmente previste in sede presentazione del progetto, ove non siano previste delle Tavole del P.R.G.*

2) *Intersezioni possono essere di due tipi:*

- *Intersezioni a livelli sfalsati, insieme di infrastrutture (sovrappassi, sottopassi e rampe) che consente lo smistamento delle correnti di traffico di strade poste a diversi livelli;*
- *Intersezioni a livello a raso (o a libello): area comune a più strade organizzata in modo da consentire lo smistamento delle correnti di traffico dall'una all'altra di esse.*

*Entrambi i tipi sono realizzati sulla base di progetti esecutivi che, in fasi successive e nell'ambito della zona destinata alla viabilità possono prevedere in un primo tempo la semaforizzazione e la immissione normale e, in un secondo tempo, la canalizzazione o l'attrezzatura completa.*

3) *I parcheggi pubblici della rete stradale principale primaria o secondaria, sono riportate nelle tavole di P.R.G.*

*In sede di progettazione della rete stradale principale e primaria possono essere previsti nuovi parcheggi nelle aree di rispetto stradale.*

*Gli spazi di sosta e parcheggi vanno previsti per ciascuna zona a secondo le destinazioni d'uso degli edifici nella quantità specificata nella tabella A, come opere di urbanizzazione primaria e dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria o agli edifici e di norma calcolati percentualmente sulla cubatura di progetto ad eccezione di casi particolari in cui la percentuale va riferita alla superficie di intervento.*

*Le aree di parcheggio relative agli insediamenti esistenti in data di adozione del P.R.G. sono indicate graficamente nelle tavole, ferme restando che qualsiasi trasformazione della destinazione d'uso implica l'adeguamento alla tabella allegata dei parcheggi di urbanizzazione primaria.*

- 4) *Le fasce di rispetto; per fascia di rispetto s'intende la striscia di terreno esterna al confine stradale, necessaria alla realizzazione delle nuove strade, all'ampliamento di quelle esistenti, ed alla protezione della sede stradale nei riguardi dell'edificazione.*

*Esse sono destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, ampliamenti di carreggiate, parcheggi pubblici, percorsi pedonali e ciclabili, piantagioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato naturale.*

*In tali aree è vietata ogni costruzione.*

*Per quanto non definito dalle presenti norme valgono le prescrizioni del Regolamento di esecuzione del codice della Strada approvato con D.P.R. 16-12-1992 n. 495 integrato e corretto con D.P.R. 26-4-1993 n. 147; in particolare nell'Allegato "B" e nella Tav. 5 di PRG è indicata la viabilità "di tipo C extraurbana secondaria" la cui fascia di rispetto è di 30 ml fuori dai centri abitati; le strade di tipo "strade locali extraurbane" sono individuate nella Tav. 5 di PRG la cui fascia di rispetto è di 10 ml fuori dai centri abitati.*

*Il limite delle fasce di rispetto equivale al limite di edificabilità, salvo diverse prescrizioni riportate nelle norme particolari di zona.*

*Nelle zone in cui il PRG si attua con intervento diretto è consentito ai fini dell'edificabilità sulla parte restante la fascia di rispetto, il computo sulla parte di proprietà ricadente nella fascia di rispetto e prospettante il lotto d'intervento, di una capacità edificatoria pari alla metà di quella consentita nel lotto medesimo.*

*Le aree di rispetto, pur rimanendo comunque inedificate, fanno parte della superficie di intervento fondiario o territoriale ai fini del calcolo degli indici If e It. Allo stesso modo le aree di rispetto fanno parte della superficie di intervento nella zona agricola cui appartiene l'Azienda oggetto di intervento.*

- *Per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto è consentita la Manutenzione straordinaria, la Ristrutturazione edilizia senza aumento di Su e l'ampliamento degli stessi, se consentito dagli indici di zona, nella parte retrostante il lato prospiciente la viabilità anche a distanza inferiore a quella prevista dal D. Leg. 30/04/1992 n° 285.*

- 5) *Centro abitato; il perimetro dei centri abitati è quello che risulta dal PRG vigente, anche ai fini dell'applicazione del D.P.R. n° 147/1993, in esecuzione del nuovo codice della strada.*

#### **Art. 15.10 Zona "G7" - Per servizi di supporto all'attività produttiva**

1) Tale zona coincide con le aree già occupate o riservate alla costruzione di strutture e servizi di carattere collettivo a specifico supporto dell'attività produttiva artigianale e/o industriale quali mense, locali di ritrovo, sala da gioco, sale di lettura, attrezzature ricreative, impianti sportivi, attrezzature per il tempo libero ed altre strutture assimilabili, tutte comunque aventi carattere aziendale o interaziendale e finalizzate al miglioramento delle condizioni di vita dei lavoratori occupati nelle diverse aziende.

2) Le aree costituenti la zona omogenea di cui al presente articolo, quando non siano specificatamente individuate sulle tavole di zonizzazione del presente P.R.G., potranno essere reperite in sede di convenzionamento degli interventi di riordino e ristrutturazione urbanistica relativi a zone produttive già insediate alla data di adozione del P.R.G. che siano assoggettate ad intervento urbanistico preventivo o concessione edilizia convenzionata.

3) In tali aree è pertanto prescritta la realizzazione delle strutture e degli impianti richiamati al primo comma del presente articolo secondo standard e quantità da concordare di volta in volta col Comune in relazione alle documentate esigenze delle aziende che richiedono l'intervento.

4) Gli interventi consentiti sono tutti quelli elencati e descritti agli articoli 7 e 8 da attuarsi per concessione convenzionata nel rispetto degli indici di seguito riportati che vanno applicati solo in riferimento alle aree destinate specificatamente agli scopi di cui al presente articolo nell'ambito del lotto oggetto d'intervento urbanistico preventivo o di concessione edilizia convenzionata e che sono da considerare in aggiunta alla potenzialità edificatoria sancita dal disposto normativo che regola l'edificazione in ognuna delle zone omogenee "D" del P.R.G.

- a)  $S_m$  = superficie del lotto individuato in sede di convenzionamento degli interventi;
- b)  $U_f = 0,50$  mq/mq della superficie del lotto riservato alla costruzione dei servizi di supporto all'attività produttiva fatti salvi i casi in cui dette aree di servizio sono ricavate nell'ambito di strutture edificate esistenti per le quali potrà essere conservato, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, l'indice di utilizzazione fondiaria esistente nello stato di fatto;
- c)  $Q$  = massimo 50% del lotto riservato alla costruzione di servizi di supporto all'attività produttiva fatti salvi i casi di recupero di strutture edificate esistenti per le quali potrà essere conservato, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, il rapporto di copertura esistente nello stato di fatto;
- d)  $V_l$  = quello esistente per le parti edificate:  $\geq 0,5$  per le nuove costruzioni, e gli ampliamenti
- e) Distanza minima dai confini di proprietà e/o di zona: quella esistente per le parti edificate: 5 m per le nuove costruzioni e gli ampliamenti fatta comunque salva l'evidenziazione grafica sulle tavole di P.R.G. di un diverso, anche se più ridotto, limite di arretramento dal confine di zona;
- f)  $H_{max}$  = 6,50 metri o quella esistente anche se è superiore;
- g) aree permeabili sistemate a verde = minimo 30% della  $S_f$ ; o quelle esistenti nel caso di recupero di strutture edificate;
- h)  $P_1$  = parcheggi di pertinenza degli edifici:  $1 \text{ mq}/10 \text{ mc}$
- i)  $P$  = parcheggi pubblici: non inferiore alla quota di cui all'art.14.00
- j) Opere di  $U_1$  = quelle previste nel progetto d'intervento.

## **Art. 16      Zone edificabili a destinazione speciale**

### **Art. 16.01      Zona “SB4” - Residenziale vincolata a verde privato**

1) Comprende i lotti edificati per i quali interessa in via prioritaria la conservazione, la valorizzazione ed il potenziamento del verde alberato esistente.

2) Gli usi ammessi sono quelli prevalentemente residenziali di tipo U1 (art.10.01) con possibilità, per i lotti esterni ai perimetri di centro urbanizzato, di mantenere anche le superfici eventualmente destinate a servizi agricoli e/o all'allevamento di animali.

3) Per intervento diretto sono consentiti:

- a) la manutenzione ordinaria e straordinari (articoli 7.01 e 7.02), il restauro e risanamento conservativo (articoli 7.03 e 7.04, 7.05), la ristrutturazione edilizia con vincolo parziale (art.7.07) del patrimonio edilizio di valore tipologico - architettonico - ambientale con possibilità di recupero per gli usi residenziali compatibili dei contenitori esistenti garantendo comunque la salvaguardia dell'impianto tipologico ed un'idonea dotazione di autorimesse e servizi residenziali;
- b) la manutenzione ordinaria e straordinaria (articoli 7.01 e 7.02) e la manutenzione edilizia semplice (art.7.08) del patrimonio edilizio esistente privo di valore e in buone e mediocri condizioni statico - igieniche;
- c) l'eventuale demolizione e ricostruzione (articoli 8.01 e 8.03) degli edifici privi di valore e in cattive e pessime condizioni statico - igieniche.

4) Gli interventi che comportano un ampliamento delle superfici utili e/p coperte e/o dei volumi residenziali esistenti alla data di adozione del presente P.R.G. potranno attuarsi solo al verificarsi delle seguenti condizioni:

- \* se gli ampliamenti di superficie coperta e/o le sopraelevazioni sono contenute entro il 20% rispetto ai dati planovolumetrici rilevati alla data di adozione del presente P.R.G. non riguardano edifici di valore e in ogni caso non comportano complessivamente (esistente più ampliamento) la costruzione di più di 350 mq di superficie utile per unità fondiaria esistente alla data di adozione del presente P.R.G. da documentare attraverso certificato storico catastale;
- \* se viene garantita un'idonea dotazione di autorimesse e servizi residenziali (almeno una cantina ed un garage per alloggio);
- \* se vengono rispettati: il criterio della visuale libera; i limiti di arretramento dell'edificazione riportati sulle tavole di P.R.G.; una distanza minima dai confini di proprietà e/o di zona omogenea di almeno 5 m;
- \* se non si superano i due piani abitabili o i m 7,50 di altezza.

5) Ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, sentita la C.E., potranno essere consentiti per gli edifici privi di valore, incrementi di superficie utile e/o di superficie copertura superiori al 20% per permettere su ciascun lotto di verde privato individuato dal P.R.G. la realizzazione di un alloggio minimo funzionale di 130 mq di Su + 100 mq per autorimesse e servizi residenziali.

6) Quando i lotti edificati a verde privato, indicati sul P.R.G., ricadono su aree a *Pericolosità geologica Trascurabile, Media, Elevata potenziale, Elevata reale*, o sulle quali sono in atto proposte per l'emanazione del decreto di consolidamento ai sensi della Legge 445 del 1908 sono vincolanti le prescrizioni di cui al successivo art.17.16 e di cui all'allegato A, a seconda del livello di *Pericolosità Geomorfologica*.

**Art. 16.02 Zona "SB5" - Residenziale di pertinenza di fabbricati rurali non più connessi all'attività produttiva agricola**

*Per tali edifici individuati nella cartografia di piano in scala 1:5000 con apposita simbologia si applicano le seguenti prescrizioni:*

- 1.1 **edifici residenziali, con originaria funzione abitativa:** per tali edifici sono ammesse le destinazioni d'uso di tipo U1 di cui all'art.10.01, lett. a-b, delle presenti norme.  
*Nel rispetto di quanto prescritto al successivo art.17.08 per quanto riguarda altezze, tali edifici possono essere ampliati "una tantum" ad eccezione di quegli edifici classificati a Restauro scientifico, Risanamento conservativo, Ristrutturazione di cui al precedente art.12.07, in misura non superiore al 20% fino ad un massimo di 75 mq delle Superfici utili esistenti alla data di adozione del piano. E' consentito in ogni caso un minimo di ampliamento pari a mq 50.*
- 1.2 **Per gli edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, di pertinenza all'edificio di cui al punto precedente, quali stalle, fienili, rustici, sono consentiti le destinazioni d'uso di tipo U1 di cui all'art. 10.01, lett. a-b-c-d-e-f-g-, con esclusione delle funzioni, direzionali, finanziarie, assicurative e di tipo U2 di cui all'art. 10.02.**
- 2) **Per gli edifici di cui ai precedenti punti 1-2 è comunque consentito intervenire ai proprietari o aventi titolo che non hanno i titoli richiesti di cui all'art.17.01.**  
*Gli interventi sugli edifici di cui ai precedenti punti sono soggetti ai contributi di concessione di cui all'art.3 della legge n. 10 del 28.01.1977.*
- 3) **Per gli edifici di cui ai punti 1.1 – 1.2 dovrà essere inoltre presentato, in sede di concessione, un adeguato progetto fognario di smaltimento delle acque nere, consistente o nell'immissione della fognatura comunale o in un impianto di depurazione o attraverso impianti di ossidazione o di fitodepurazione, o attraverso separazione delle acque nere, delle grigie e delle bianche con stoccaggio delle prime in tampa e successivo smaltimento su suolo e con scarico diretto delle acque nella rete scolante; in ogni caso è fatto obbligo verificare lo stato dei corsi d'acqua ricettori degli effluenti degli impianti di trattamento dei reflui, in modo che il corpo ricettore sia adeguato alla quantità di scarichi trattati prodotti.**  
**- Sono comunque vietate le attività con produzione di reflui di lavorazione, qualora non sia possibile il loro convogliamento in fognatura e/o tali scarichi non siano quali / quantitativamente compatibili con l'impianto pubblico di depurazione ovvero qualora i medesimi scarichi, seppure trattati, possono compromettere gli attuali e previsti delle acque superficiali in cui vengono scaricati.**

- 4) *Per le funzioni di pubblici servizi e di ristorazione, è fatto obbligo l'approvvigionamento idrico a mezzo di acquedotto e della verifica di un corretto smaltimento di reflui, così come definito nel precedente punto 3, tale da non aggravare la situazione ambientale rispetto all'uso originario.*
- 5) *In riferimento agli edifici di cui al presente articolo, asserviti, (anche precedentemente all'adozione del PRG), ad unità poderali agricole, viene escluso che nella medesima unità poderale agricola, anche a seguito di frazionamento, possono essere realizzati nuovi edifici abitativi.*

**Art. 16.03 Zona “SB6” - Residenziale di pertinenza dei complessi agricoli abbandonati**

1) Comprende le aree cortilive dei complessi agricoli che *alla data di adozione del P.R.G.* risultano abbandonati e non più connessi all'attività produttiva agricola, aree che nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. vengono schematicamente indicate con perimetro a pallini neri.

2) Gli usi ammessi sono:

- a) quello prevalentemente residenziale di tipo U1 (art.10.01) da attuarsi nel rispetto delle prescrizioni contenute nel 3°, 4° e 5° comma del precedente art.16.02, con obbligo di presentazione di relazione geologica, parere del Genio Civile e dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste per quelli che ricadono nelle zone di tutela e di vincolo idrogeologico di cui all'art.12.06;
- b) quelli agricoli di cui all'art.11 da attuarsi nel rispetto delle norme di zona agricola in cui il complesso agricolo abbandonato ricade.

**Art. 16.04 Zona “SD6” - Produttiva per attività artigianali - industriali localizzate in territorio agricolo**

1) Comprende le aree di pertinenza di edifici artigianali o industriali esistenti in territorio agricolo per le quali il P.R.G. riconosce la destinazione d'uso produttiva extragricola al fine di consentire le necessarie opere di manutenzione, ristrutturazione e/o ampliamento ed eventualmente cambi di destinazione per l'introduzione di usi compatibili concedibili ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale.

2) L'uso ammesso è quello prevalentemente artigianale o industriale di tipo U4 (art.10.04).

3) Gli usi compatibili sono:

- \* magazzini di deposito e stoccaggio delle merci e per attività commerciali all'ingrosso di tipo U5 (art.10.05);
- \* attività agro alimentari di tipo U7 (art.10.07);
- \* attività produttive particolari e specialistiche di tipo U8 (art.10.08);

\* usi agricoli di tutti i tipi con la sola esclusione degli allevamenti intensivi.

4) Gli indici urbanistici e gli standard insediativi per gli usi extragricoli sono:

- a)  $S_m$  = superficie minima d'intervento: intera area individuata sulle tavole di P.R.G. con il retino di zona omogenea;
- b)  $U_f$  = indice di utilizzazione fondiaria: massimo 0,45 mq/mq comprensivo di eventuale alloggio di custodia di  $S_u \leq 150$  mq;
- c)  $Q$  = rapporto di copertura: massimo 45% della  $S_f$ ;
- d)  $H_{max} = 7,50$ ;
- e)  $V_l$  = indice di visuale libera:  $\geq 1$ ;
- f) Distanza minima dai confini di proprietà e/o di zona omogenea: 5 m e i limiti cartografici di arretramento dell'edificazione del P.R.G.;
- g)  $P$  = parcheggi di pertinenza degli edifici: minimo un'autorimessa e un posto macchina scoperto per alloggio *e comunque non inferiore a 1mq/10 mc*;
- h)  $P$  = parcheggi di uso pubblico di Urbanizzazione Primaria: minimo 5% della  $S_f$ .

5) In caso di utilizzazione dei contenitori esistenti per usi agricoli vanno rispettate le norme della zona agricola normale.

**Art. 16.05      Zona "SD7" - Produttiva per attività industriali speciali di stagionatura prosciutti localizzate in territorio agricolo**

1) Coincide con le aree di pertinenza di stabilimenti esistenti adibiti alla stagionatura di prosciutti localizzati in territorio agricolo.

2) Gli usi ammessi sono quelli relativi alle attività agroalimentari di tipi U7 (art.10.07) con obbligo di installazione degli impianti di depurazione e degli accorgimenti tecnologici prescritti dai competenti uffici dell'A.U.S.L. al fine di conseguire la tutela da qualsiasi forma di inquinamento.

3) Gli interventi consentiti sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di ampliamento e/o sopraelevazione nel rispetto dei seguenti indici e criteri:

- a)  $S_m$  = superficie minima d'intervento: intera area individuata sulle tavole di P.R.G. con il retino di zona omogenea;
- b)  $U_f$  = indice di utilizzazione fondiaria: massimo 0,50 mq/mq comprensivo di eventuale alloggio di custodia di  $S_u \leq 150$  mq;
- c)  $Q$  = rapporto di copertura: massimo 50% della  $S_f$ ;

- d)  $H_{max} = \text{esistente} + 20\%$ ;
- e)  $Vl = \text{indice di visuale libera} \geq 1$ ;
- f) Distanza minima dai confini di proprietà e/o di zona omogenea: 5 m e i limiti cartografici di arretramento dell'edificazione del P.R.G.;
- g) P = parcheggi di pertinenza degli edifici: minimo un'autorimessa e un posto macchina scoperto per alloggio *e comunque non inferiore a 1 mq/10 mc*;
- h) P = parcheggi di uso pubblico di Urbanizzazione Primaria: minimo 5% della Sf.

**Art. 16.06      Zona "SD8" - Produttiva per attività turistico - alberghiere localizzate      in territorio agricolo**

1) Comprende le aree di pertinenza di alberghi, pensioni, locande esistenti in territorio agricolo.

2) Gli usi ammessi sono quelli ricettivi alberghieri ed extralberghieri di tipo U2 di cui all'art.10.02.

3) Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (articoli 7.01 e 7.02), di ristrutturazione edilizia semplice (art.7.08) con possibilità di ampliamento e/o sopraelevazione delle superfici e dei volumi utili esistenti alla data di adozione del presente P.R.G. nel rispetto dei seguenti indici e criteri:

- a)  $S_m = \text{superficie minima d'intervento: area di pertinenza alla data di adozione del presente P.R.G.}$ ;
- b)  $U_f = \text{indice massimo di utilizzazione fondiaria: } 0,50 \text{ mq/mq}$ ;
- c)  $Q = \text{rapporto di copertura: massimo } 50\% \text{ della Sf}$ ;
- d)  $H_{max} = 9,50$ ;
- e)  $Vl = \text{indice di visuale libera: } \geq 0,5$ ;
- f) Distanza minima dai confini di proprietà e/o di zona omogenea: 5 m e i limiti cartografici di arretramento dell'edificazione del P.R.G.;
- g) P = parcheggi di pertinenza degli edifici: *1 mq/10 mc*;
- h) P2 = parcheggi di uso pubblico di Urbanizzazione Primaria: minimo 10% della Sf;
- i) Opere di Urbanizzazione Primaria: quelle mancanti e quelle eventualmente imposte in sede di concessione.

4) Le aree libere di pertinenza vanno sistemate a verde alberato per almeno il 15% ed eventualmente ad attrezzature sportive scoperte a servizio dell'attività ricettiva.

**Art. 16.07 Zona “SM” - Nuclei edificati esistenti in territorio agricolo**

1) Comprendono le aree edificate e quelle immediatamente contigue dei nuclei esistenti, privi di rilevanza urbana e di carattere storico, nei quali coesistono la funzione residenziale e la funzione agricola.

2) Per dette aree, evidenziate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. con apposita retinatura, il piano prevede:

- \* possibilità di recupero e ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente sia per usi residenziali (U1 - art.10.01) sia per usi agricoli (art.11) in conformità *al tipo di intervento definito all’art.7.08 (Ristrutturazione edilizia semplice)*;
- \* possibilità di demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione delle aree libere sia per usi residenziali (U1 - art.10.01) sia per usi agricoli con esclusione degli edifici per la stabulazione e l’allevamento in conformità ai tipi di intervento definiti all’art.8.

3) Quando gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e di nuova costruzione sono finalizzati agli usi prevalentemente residenziali di tipo U1 si applicano le norme e gli indici della zona residenziale edificata (art.13.03).

4) Quando gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e di nuova costruzione sono finalizzati ad usi agricoli si applicano le norme della zona agricola normale.

5) Per eventuali edifici classificati dal P.R.G. di valore tipologico - architettonico o ambientale si applicano i criteri normativi di cui all’art.12.07, *secondo la classificazione di P.R.G.*, tanto per gli usi residenziali quanto per gli usi agricoli.

**Art. 16.08 Zona “SD9” – Attività turistica per campeggi in territorio agricolo**

**1) Comprende le aree inedificate esistenti in territorio agricolo..**

**2) Gli usi ammessi sono quelli di tipo U2 (art.10.02) relativi a campeggi e servizi collaterali, quali un alloggio per il custode o per il gestore, servizi igienici, sale comuni, di ristoro e ricreative.**

**3) Il Piano si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:**

- a)  $U_f$  = indice massimo di utilizzazione fondiaria relativo ai servizi collaterali: 0,07 mq/mq;**
- b)  $H_{max} = 8,50$ ;**
- c)  $P$  = parcheggi di pertinenza ai servizi collaterali: 1 mq/10 mc;**
- d)  $P_2$  = parcheggi di uso pubblico di Urbanizzazione Primaria: minimo 10% della  $S_f$ ;**
- e) Opere di Urbanizzazione Primaria: quelle mancanti e quelle eventualmente imposte in sede di concessione**

### **Titolo III**

#### **Disciplina attuativa delle zone agricole**

##### **Art. 17      Disciplina attuativa delle zone agricole**

1) Per tutti gli interventi in zona agricola, oltre alle norme di cui al presente articolo, vanno osservate le prescrizioni generali per l'attuazione del P.R.G. ed in particolare le definizioni degli usi agricoli del territorio di cui all'art.11.

2) Le concessioni rilasciate in zona agricola sono assoggettate ad atto unilaterale d'obbligo, per quanto attiene assoggettate ad atto unilaterale d'obbligo, per quanto attiene la destinazione d'uso, nei limiti indicati dalla Legge 28.01.1977 n. 10 e secondo quanto previsto dall'art.40 della Legge Reg. 47/78 modificata.

3) Per valutare la conformità degli interventi in zona agricola e la loro coerenza con gli orientamenti complessivi del P.R.G., il Sindaco si avvale, prima del rilascio della concessione, del parere della Commissione Consultiva Agricola costituita ai sensi dell'ultimo comma dell'art.40 della Legge Reg. 47/78 modificata ed integrata; il parere della Commissione Consultiva Agricola integra ma non sostituisce quello della Commissione Edilizia.

##### **Art. 17.01      Soggetti aventi titolo ad intervenire**

1) Ai sensi dell'art.40 della Legge Reg. 47/78 modificata, le concessioni o le autorizzazioni per l'attuazione degli interventi in zona agricola sono dovute ai seguenti soggetti singoli o associati:

a) al coltivatore diretto proprietario e al coltivatore diretto affittuario che dedica all'attività agricola almeno la metà del tempo di lavoro complessivo ricavandone almeno la metà del proprio reddito di lavoro;

b) ai seguenti soggetti, in quanto aventi la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi del primo comma dell'art.7 della Legge Reg. 18/77:

\* proprietario conduttore in economia e suoi familiari;

\* affittuario e conduttore mezzadro in possesso del titolo di cui alle Leggi 11/71 e 756/64 con successive modifiche ed integrazioni;

\* cooperativa agricola di conduzione di braccianti e forme associate assimilabili, società agricole;

c) proprietario concedente, in quanto richiedente la concessione in funzione delle esigenze dell'azienda agricola, dei coltivatori, dei conduttori interessati e dei loro familiari.

2) Nel caso di proprietario conduttore e di proprietario concedente, gli interventi per abitazioni rurali si intendono finalizzati all'agricoltura anche quando si tratta di abitazioni per lavoratori dipendenti a condizione che ciò sia previsto da regolare contratto di lavoro.

### **Art. 17.02 Individuazione delle tipologie aziendali**

1) Ai fini dell'applicazione delle presenti norme le tipologie aziendali vengono classificate in base alla produzione lorda vendibile (P.L.V.) "prevalente" nelle tre annate agrarie precedenti l'inoltro dell'istanza di concessione e si distinguono in:

- a) aziende ad ordinamento intensivo: nelle quali la P.L.V. è determinata per il 60% da colture intensive orticale, ortofrutticole, ortoflorovivaistiche;
- b) aziende vitivinicole: nelle quali la P.L.V. è determinata per il 60% dalla coltura della vite ed eventualmente dalla produzione del vino;
- c) aziende zootecniche: nelle quali la P.L.V. è determinata per il 60% dalla produzione di latte, carni, formaggi;
- d) aziende estensive: nelle quali la P.L.V. è determinata per il 60% dalla produzione di cereali, foraggi, ecc. non riempiati in azienda;
- e) aziende ad ordinamento combinato: nelle quali la P.L.V. è determinata da diversi ordinamenti colturali nessuno dei quali raggiunge il 60% del totale della P.L.V.

### **Art. 17.03 Destinazioni d'uso ammesse, interventi consentiti e modalità di attuazione**

1) Le destinazioni d'uso ammesse nelle diverse sottozone agricole vengono di norma specificate negli articoli di zona omogenea e ove ciò non accadesse devono intendersi ammessi tutti gli usi agricoli di cui al precedente art.11.

2) Gli interventi consentiti sono specificati nei singoli articoli di zona omogenea fatti comunque salvi gli interventi di Restauro Scientifico (RS) per gli edifici di valore monumentale (art.12.07), di Restauro Conservativo (RC) (art.12.07), di ristrutturazione edilizia (art.12.07).

3) Le modalità di attuazione, di norma richiamate negli articoli di zona omogenea, sono l'autorizzazione e la concessione edilizia e in casi particolari il P.S.A.

4) *Non è consentito il recupero e l'ampliamento a destinazioni residenziali dei proservizi esistenti di altezza inferiore a m 2,5; l'altezza è stabilita secondo le norme del R.E.*

5) *È fatto l'obbligo di demolizione senza ricostruzione di tutte le costruzioni precarie quali baracche, tettoie ed ogni altro manufatto precario;*

6) *Per gli edifici con originaria funzione abitativa soggetti alle precedenti categorie d'intervento RS –RC –R, sono consentite le destinazioni d'uso di tipo U1 di cui all'art.10.1, lett. a-b.*

*Per edifici con funzione originaria non abitativa, soggetta alle precedenti categorie RS – RC – R, sono consentite le funzioni di tipo U1 di cui all'art.10.1, lett. a-b-c-d-e-f-g, con esclusione delle funzioni direzionali, finanziarie e assicurative; nei precedenti casi, per il solo recupero, può essere utilizzata l'intera superficie esistente, anche se questa è superiore al limite di indice di pertinenza alla residenza di cui ai successivi articoli; qualora si verificasse la sopraddetta condizione è sempre comunque consentito utilizzare gli indici per il calcolo delle strutture non residenziali, secondo quanto definito ai successivi articoli.*

*In caso di applicazione del presente comma sono dovuti i contributi di concessione di cui all'art.3 della Legge 10 del 28/10/1977.*

*In ogni caso, per i sopraddetti edifici valgono le prescrizioni di cui al precedente art.16.03, punti 3-4-5.*

#### **Art. 17.04 Unità minime d'intervento e loro formazione**

1) Ai fini dell'applicazione degli indici di cui agli articoli successivi, l'unità minima per l'intervento in zona agricola è costituita dall'azienda agricola singola o associata.

2) Ai fini del dimensionamento dell'intervento vengono computate le superfici dei terreni in proprietà e le superfici dei terreni in affitto o con altro titolo di godimento, di cui sia dimostrata la disponibilità per un periodo non inferiore a 5 anni.

3) Per l'azienda agricola frazionata possono essere presi in considerazione anche terreni non contigui, purché appartenenti funzionalmente alla medesima azienda agricola, anche se detti terreni sono situati in due o più Comuni contermini.

4) I fondi e gli appezzamenti, anche inedificati, di proprietà dell'azienda agricola, la cui superficie è stata computata ai fini del dimensionamento dell'intervento richiesto, restano inedificabili anche in caso di frazionamento successivo.

5) Tale vincolo viene sottoscritto dai proprietari interessati attraverso un atto unilaterale d'obbligo corredato da tutte le planimetrie e dagli estratti catastali dei terreni vincolati e viene registrato e trascritto a cura e spese dei soggetti richiedenti la concessione.

6) Il vincolo di inedificabilità decade unicamente con la demolizione dei fabbricati ad esso relativi e alla trasmissione all'Amministrazione Comunale di copia conforme degli atti ufficiali di cancellazione o in caso di cambio di zonizzazione dei terreni interessati.

7) Ai fini della formazione dell'unità di intervento e per il calcolo degli standard e degli indici insediativi di cui ai successivi articoli, possono essere conteggiate tutte le superfici aziendali coltivate o da mettere a coltura anche se dette aree ricadono in zone a vincolo speciale o di inedificabilità.

8) Tutte le superfici computate per il rilascio della concessione dovranno comunque essere chiaramente evidenziate su una planimetria catastale e riportati su una cartografia d'insieme in scala non inferiore a 1:5000.

### **Art. 17.05 Applicazione degli indici urbanistici e degli standard insediativi**

1) Quando un'unità di intervento sia formata da appezzamenti di terreno aventi diversa zonizzazione agraria, l'applicazione degli indici urbanistici e degli standard insediativi va sempre fatta, anche in sede di P.S.A., rispettando i vicoli di intervento e i vincoli colturali dettati nei successivi articoli che regolamentano ognuna delle zone agricole in cui si articola la zona omogenea "E".

2) Le potenzialità edificatorie di un determinato appezzamento di terreno costituente l'unità di intervento aziendale, potranno pertanto essere utilizzate solo se le nuove costruzioni possono essere ubicate in ambiti zonali che, per effetto dei disposti normativi specifici di zona, *compresa la carta di Pericolosità Geomorfologica*, ammettono l'intervento per il quale si avanza l'istanza di concessione o di autorizzazione ad intervenire.

### **Art. 17.06 Indici di spandimento dei liquami zootecnici e disciplina per gli allevamenti suinicoli aziendali e interaziendali**

1) Lo spandimento dei liquami deve essere effettuato esclusivamente su suolo agricolo e deve essere finalizzato ad una corretta pratica di utilizzazione agronomica (fertirrigazione) nel rispetto delle modalità previste nel Regolamento Comunale d'Igiene vigente e dalle Leggi 319/76, 7/83, 13/84, *L.R. n° 50 del 27/04/95*. Le immissioni dovranno essere prive di sostanze tossiche bioaccumunabili, non biodegradabili e non dovranno produrre inconvenienti ambientali quali rischi per la salute pubblica e diffusione di aerosoli.

2) Ai fini del computo delle superfici idonee allo spandimento non potranno essere computate:

- \* le aree boscate;
- \* le aree agricole poste su frane attive (*si veda Carta geomorfologica-Tav.B*) e su aree a *Pericolosità Elevata Potenziale e a Pericolosità Elevata Reale (si veda Carta della Pericolosità-Tav.G)*;
- \* le aree agricole con pendenza superiore al 20%
- \* le aree agricole poste a meno di 100 m dal perimetro di centro urbanizzato;
- \* le aree golenali e quelle di rispetto ai corsi d'acqua.

3) La nuova costruzione e/o l'ampliamento di fabbricati rurali destinati ad allevamenti suinicoli integrativi sono consentiti, nel rispetto degli indici di zona omogenea, solo se vengono osservati, sui terreni aziendali interessati, indici di spandimento tali da rispettare le condizioni dettate al 1° e 2° comma.

### **Art. 17.07 Fabbricati rurali per allevamenti aziendali misti ed interventi edificatori combinati**

1) Nei casi di aziende con una pluralità di allevamenti animali, la presenza o la costruzione "ex novo" di una superficie utile destinata o da destinare ad un determinato tipo di allevamento,

comporta sempre il vincolo di una quota di terreno agricolo corrispondente in rapporto agli indici di sfruttamento urbanistico - edilizio e alle modalità di spandimento ammesse dalle presenti norme.

2) Pertanto il carico animale che si determina sull'unità di intervento (intera superficie dell'azienda) per effetto della sommatoria di interventi combinati o frazionati nel tempo, non potrà superare i limiti massimi fissati dalle presente norme.

3) Allo stesso modo la superficie utile che viene a determinarsi su un'azienda per effetto della sommatoria di interventi combinati o frazionati nel tempo non potrà superare i massimi ammessi dalle presenti norme.

#### **Art. 17.08 Zona "E1" - Agricola normale di classe a Pericolosità trascurabile, Bassa, Media**

1) Comprende i terreni agricoli non boscati che ricadono:

\* su aree a *Pericolosità Trascurabile, Bassa, Media (Carta della Pericolosità)* e non comprese nelle zone di cui ai successivi art.17.9-17.10-17.12-17.17 e comunque nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo art.17.16 e all'allegato A (*Pericolosità Geomorfologica*)

2) Gli usi ammessi per la nuova costruzione e per gli interventi sull'esistente sono tutti quelli elencati e descritti all'art.11 e cioè:

A1 - abitazioni rurali;

A2 - costruzioni rurali di servizio per il diretto svolgimento di attività agricole aziendali o interaziendali attuabili ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale anche con  $S_m \geq 10000$  mq;

A3 - Allevamenti zootecnici aziendali di tutti di tipi con possibilità di localizzazione degli allevamenti zootecnici ovini e caprini solo al di sopra degli 800 m s.l.m.;

A4 - Allevamenti zootecnici intensivi purché localizzati attraverso delibera di Consiglio Comunale e da attuare per intervento diretto, in questi casi si applicano gli indici di cui all'art.17.15;

A5 - Impianti produttivi aziendali o interaziendali per la prima lavorazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici purché localizzati attraverso delibera di Consiglio Comunale e da attuare per intervento diretto. In questo caso si applicano gli indici di cui all'art.17.16;

A6 - Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole singole o associate e per il territorio agricolo purché localizzati attraverso delibera di Consiglio Comunale da attuare per intervento diretto applicando gli indici di cui all'art.11.06;

A7 - Serre fisse di tipo aziendale (A.7.1) o industriale (A.7.2) purché queste ultime siano localizzate attraverso delibera di Consiglio Comunale da attuare per intervento diretto su una superficie minima di 10.000 mq con  $U_f = 0,45$  mq/mq,  $H_{max} = m 6,50$ ,  $V_l \geq 1$ , distanza minima dai confini di proprietà e/o di zona = m 5 e limiti di arretramento del P.R.G.;

A8 - Infrastrutture al servizio del territorio e delle aziende agricole;

A9 - Allevamenti ittici ad uso produttivo attuabili previa presentazione di una relazione geologica su una superficie minima di 10.000 mq con  $U_f = 0,03$  mq/mq,  $H_{max} = m 6,50$ ,  $VI = \geq 1$ , distanza minima dai confini di proprietà e/o di zona = m 5 e limiti di arretramento del P.R.G.;

A10 - Lagoni di accumulo per liquami zootecnici previa presentazione di relazione geologica e rispetto delle Leggi 319/76, 7/83, 13/84, L.R. 50/95;

A11 - Altre opere di trasformazione del suolo agricolo nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.11.11.

3) Gli interventi consentiti sono tutti quelli di manutenzione, recupero e ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente (art.7), di demolizione e ricostruzione o di nuova costruzione (art.8), di attrezzatura del territorio, sull'ambiente e sul suolo (art.9) da attuarsi per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici e criteri:

a)  $S_m$  = superficie minima intervento: fatte salve le superfici minime precisate per gli usi A2, A4, A5, A6, A7, A9 al 2° comma, le superfici minime richieste per gli altri usi sono quelle del seguente prospetto:

<b>Tipologie aziendali</b>	<b><math>S_m</math> per l'azienda esistente alla data di adozione del P.R.G.</b>	<b><math>S_m</math> per l'azienda frazionata successivamente alla data di adozione del P.R.G.</b>
Azienda intensiva orticola, ortofrutticola, ortoflorovivaistica	15000 m <sup>2</sup>	25000 m <sup>2</sup>
Azienda vitivinicola	25000 m <sup>2</sup>	40000 m <sup>2</sup>
Azienda zootecnica	30000 m <sup>2</sup>	50000 m <sup>2</sup>
Azienda estensiva	60000 m <sup>2</sup>	100000 m <sup>2</sup>
Azienda ad ordinamento combinato o misto	50000 m <sup>2</sup>	80000 m <sup>2</sup>

b) Superfici utili residenziali massime (S.u.r. comprensiva di esistente + progetto):

b1) in caso di edificazione di nuova abitazione: 130 mq per ogni nucleo familiare comprendente almeno un coltivatore diretto o un imprenditore agricolo a titolo principale + 20 mq per ogni componente del nucleo familiare le 4 unità.

b2) in caso di recupero di fabbricati coloniali esistenti: quella ricavabile dal recupero del fabbricato colonico con possibilità di prevedere anche alloggi per i figli che lavorano sul fondo agricolo a "part-time"; in ogni caso è sempre consentito il ricorso agli indici di cui al punto b1 se risultassero più favorevoli.

c) Superfici utili per servizi agricoli: 150 mq/ha comprensivi di esistente + progetto.

d) Superfici utili per allevamenti integrativi aziendali: 30 mq/ha comprensivi di esistente + progetto con un massimo assoluto di 300 mq per azienda.

e) Superfici utili per l'allevamento zootecnico prevalente e la stabulazione (esistente + progetto):  
 $U_f = 0,015 \text{ mq/mq}$

f) H max: altezza massima ammissibile:

\* per gli edifici residenziali: m 7,50, o quella esistente + 20% se superiore;

\* in relazione alle documentate esigenze per i fabbricati di servizio, per gli edifici di stabulazione e per i volumi tecnici.

g) Distanze minime dai confini di proprietà e/o di zona:

g1) per interventi sull'esistente è ammesso il mantenimento delle distanze minime rilevabili nello stato di fatto che non potranno tuttavia essere ridotte se già inferiori ai minimi richiesti per la nuova costruzione;

g2) per gli interventi di nuova edificazione oltre al rispetto dei limiti cartografici di arretramento delle strade e dalle zone d'acqua sono richieste le seguenti distanze minime dai confini di proprietà e/o di zona omogenea:

\* 5 m per i fabbricati residenziali e/o di servizio agricolo;

\* 10 m per i fabbricati di stabulazione e/o allevamento che dovranno distare almeno **50** metri dal perimetro di centro urbanizzato.

h) VI = indice di visuale libera  $\geq 1$  ovvero quella esistente se inferiore.

3) A corredo dei progetti edilizi d'intervento, per la nuova costruzione e/o l'ampliamento di superfici utili destinate all'allevamento zootecnico e/o suinicolo dovrà essere prodotta una relazione contenente le indicazioni relative:

\* al tipo di stabulazione adottato e al numero di capi previsti;

\* alle forme di approvvigionamento degli alimenti per l'allevamento animale;

\* alle modalità costruttive ed ai volumi delle vasche di raccolta dei liquami e delle altre deiezioni in conformità al parere dei competenti uffici dell'A.U.S.L.;

\* alle modalità di stoccaggio e di asportazione di tutte le deiezioni;

\* ai volumi d'acqua presumibilmente prelevati e consumati.

4) Qualora sia prevista la costruzione ex novo o l'ampliamento di insediamenti zootecnici per più di 30 unità grosso - bovine equivalenti (U.G.B.) si dovrà dimostrare, oltre quanto descritto al

precedente comma, la capacità dell'azienda di produrre l'equivalente del 40% del quantitativo di alimenti consumati nell'allevamento aziendale.

5) Ai fini della corretta applicazione delle presenti norme i coefficienti da utilizzare per la conversione dei dati sulla consistenza del bestiame di un'azienda agricola in capi bovini adulti o unità grosso - bovine (U.G.B.), cioè in unità corrispondenti ad una vacca da latte di media capacità produttiva, i cui bisogni energetici corrispondono ad almeno 3500 unità foraggiere (U.F.) di 1650 kcal, sono i seguenti:

vacche da latte in produzione	= 1 U.G.B.
vitelli scostrati	= 0,10 U.G.B.
vitelli fino a 6 mesi	= 0,25 U.G.B.
vitelli da 6 a 12 mesi	= 0,35 U.G.B.
vitelloni con più di 1 anno da allevamento	= 0,60 U.G.B.
vitelloni con più di 1 anno da macello	= 0,70 U.G.B.
vitelloni con più di 2 anni da allevamento	= 0,75 U.G.B.
vitelloni con più di 2 anni da macello	= 0,90
U.G.B.	
tori e torelli	= 0,70 U.G.B.
verri	= 0,40 U.G.B.
scrofe	= 0,50 U.G.B.
lattonzoli (per 100 capi)	= 2,70 U.G.B.
magroni	= 0,20 U.G.B.
suini da ingrasso	= 0,30 U.G.B.
ovini e caprini di tutte le età	= 0,10 U.G.B.
equini	= 0,75 U.G.B.
polli da carne, faraone, anitre (per 100 capi)	= 0,70 U.G.B.
galline ovaiole (per 100 capi)	= 1,70 U.G.B.
altri volatili (per 100 capi)	= 3,00 U.G.B.

6) Nelle zone agricole *normali a Pericolosità Media* gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione relativi ad edifici esistenti sono subordinati alla presentazione di una *specificata* relazione geologica - geotecnica che, con l'ausilio di prove in sito, valuterà la possibilità e la convenienza tecnico - economica degli interventi programmati la cui attuazione dovrà comunque avvenire nel rispetto degli indici, dei parametri e delle prescrizioni dettate ai precedenti commi del presente articolo, *fatti comunque salve le prescrizioni di cui all'allegato A (Pericolosità Geomorfologica)*.

7) Nelle zone agricole *normali a Pericolosità Media* gli interventi relativi ad aziende formantesi successivamente alla data di adozione del presente P.R.G. sono sempre subordinati all'approvazione di un Piano di Sviluppo Aziendale (P.S.A.) con l'obbligo di proporre ordinamenti culturali appropriati ai caratteri geomorfologici dei terreni aziendali interessati.

#### **Art. 17.09 Zona "E3" - Particolare interesse paesaggistico e ambientale**

Per le zone E3 valgono le prescrizioni del PTPR art.19; per l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento non intensivo consentito (di cui alla lett. c dell'art.19 del PTPR), si fa riferimento agli indici e parametri del precedente art.17.08 delle presenti N.T.A. Per tali zone sono comunque fatte salve le prescrizioni di cui all'allegato A (Pericolosità Geomorfologica).

#### **Art. 17.10 Zona "E2" – Tutela naturalistica**

Per le zone E2 valgono le prescrizioni del PTPR art.25; per l'esercizio dell'ordinaria utilizzazione a scopo colturale e delle attività zootecniche (di cui alle lett. f-g- dell'art.25 del PTPR), si fa riferimento agli indici e parametri del precedente art.17.08 delle presenti N.T.A. Per tali zone sono comunque fatte salve le prescrizioni di cui all'allegato A (Pericolosità Geomorfologica).

#### **Art. 17.11 Aree normalmente esondabili (Zone E4) e Aree esondabili (Zone E5)**

1) Sono comprese in questa zona, oltre alle aree indicate in cartografia, parte delle zone di cui agli artt.17-18 del PTPR e parte delle zone A-B approvato con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino n°21/2001 del 26 aprile 2001.

2) Per le zone "E4" – Aree normalmente esondabili – valgono le seguenti prescrizioni e indicazioni.

Sono vietate:

- a) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;
- b) l'installazione di impianti di smaltimento dei rifiuti ivi incluse le discariche di qualsiasi tipo sia pubbliche che private, il deposito a cielo aperto, ancorchè provvisorio, di materiali o di rifiuti di qualsiasi genere;
- c) le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree per una ampiezza di 10 m dal ciglio della sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente.

Sono consentiti:

- a) i cambi colturali;
- b) gli interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- c) le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per l'apubblica incolumità in caso di piena;
- d) i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 mc annui;
- e) la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purchè inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;
- f) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto in loco e da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;

- g) *il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia.*

*Per esigenze di carattere idraulico connesse a situazioni di rischio l'Autorità idraulica preposta può in ogni momento effettuare o autorizzare tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente nella zona "E5".*

*3) Per le Zone E5 – Aree esondabili – valgono le seguenti prescrizioni e indicazioni.*

*Sono vietati:*

- a) *gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;*
- b) *l'installazione di impianti di smaltimento dei rifiuti ivi incluse le discariche di qualsiasi tipo sia pubbliche che private, il deposito a cielo aperto, ancorchè provvisorio, di materiali o di rifiuti di qualsiasi genere;*
- c) *in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.*

*Sono consentiti:*

- a) *gli interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;*
- b) *gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta a incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;*
- c) *i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattive autorizzate ed agli impianti di trattamento del materiale estratto in loco e da realizzare secondo le modalità prescritte dai dispositivi autorizzativi.*

*Gli interventi consentiti debbono 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*

#### **Art. 17.12 Zona "E6" - Agricola per allevamenti zootecnici intensivi**

1) Comprende le aree di pertinenza di allevamenti zootecnici esistenti le cui tipologie vengono indicate da specifici simboli riportati sulle tavole di zonizzazione del P.R.G.

2) Gli usi ammessi per gli interventi sull'esistente e per la nuova costruzione sono, *fatte salve le prescrizioni e le condizioni di cui all'allegato A (Pericolosità Geomorfologica):*

A1 - abitazioni rurali: purché contenute entro un massimo di 2 alloggi con SU minore o uguale a 250 mq + 150 mq per autorimesse e servizi residenziali;

A3 - Allevamenti zootecnici aziendali di tipo interaziendale e di particolare consistenza;

A4 - Allevamenti zootecnici di tipo intensivo;

A10 - Lagoni di accumulo per liquami zootecnici previa presentazione di relazione geologica e rispetto delle leggi 319/76, 7/83 e 13/84.

3) Gli interventi ammessi sono quelli sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art.7 e quelli di demolizione e ricostruzione o di nuova edificazione di cui all'art.8, da attuarsi per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici e criteri:

- a)  $S_m$  = superficie minima d'intervento: intera area di pertinenza dell'allevamento intensivo eventualmente esistente;
- b)  $U_f$  = indice massimo di utilizzazione fondiaria: massimo 0,60 mq/mq, ovvero ampliamento a tantum del 20% della S.U. esistente nei casi in cui si attuino interventi di risanamento volti all'adeguamento alle leggi vigenti in materia ed al contenimento dei consumi idrici;
- c)  $Q$  = rapporto di copertura: massimo 60% della  $S_f$ ;
- d)  $H_{max}$  = 7,50 esclusi particolari volumi tecnici;
- e)  $V_l$  = indice di visuale libera:  $\geq 1$ ;
- f) Distanze minime da osservare nell'edificazione:
  - \* dalle strade e dai corsi d'acqua: limiti cartografici di arretramento del P.R.G.;
  - \* dai confini di proprietà e/o di zona: minimo 5 m;
  - \* dagli edifici a destinazione residenziale non appartenenti all'azienda: minimo 50 m fatte salve le situazioni di fatto a distanza inferiore;
  - \* dai centri urbanizzati del P.R.G. individuati ai sensi dell'art.13 della Legge Reg. 47/78 modificata: 200 m fatte salve le situazioni di fatto a distanze inferiori.
- g)  $P$  = parcheggi di pertinenza degli edifici: minimo 1 posto macchina coperto e uno scoperto per alloggio e comunque non inferiori a 1 mq/10 mc;
- h)  $P$  = parcheggi di Urbanizzazione Primaria: minimo 100 mq per azienda;
- i) Opere di Urbanizzazione Primaria: quelle mancanti e quelle eventualmente imposte in sede di concessione.

4) Tutti i progetti d'intervento dovranno essere sottoposti al parere dei competenti servizi dell'A.U.S.L., alle disposizioni di Regolamento d'Igiene ed alle eventuali ulteriori prescrizioni impartite in sede di concessione relativamente alla tutela dall'inquinamento.

5) A corredo dei progetti d'intervento dovrà essere prodotta una relazione idrogeologica che, in rapporto alla natura dei terreni investiti, valuti, oltre ai problemi attinenti l'attività edificatoria, anche le interferenze degli interventi proposti sulle condizioni generali di stabilità e prescriva le tecniche più idonee di accumulo e stoccaggio delle deiezioni e fermo restando quanto disposto all'allegato A (Pericolosità Geomorfologica).

6) In corrispondenza delle aree insediate e di nuovo insediamento dovranno essere poste a dimora piante d'alto fusto, a schermatura degli edifici produttivi, almeno nella misura di 1 pianta di specie autoctona ogni 50 mq di Sf scoperta.

**Art. 17.13 Zona "E7" - Agricola per caseifici sociali**

1) Comprende le aree di pertinenza dei caseifici esistenti e quelle riservate all'insediamento di nuovi caseifici nell'ambito del piano di ristrutturazione delle industrie di trasformazione del latte per la produzione del grana.

2) Gli usi ammessi per gli interventi sull'esistente e per la nuova costruzione sono, *fatte salve le prescrizioni e le condizioni di cui all'allegato A (Pericolosità Geomorfologica)*:

A1 - abitazioni rurali: purché contenute entro un massimo di 2 alloggi con SU minore o uguale a 250 mq + 150 mq per autorimesse e servizi residenziali;

A3 - Allevamenti zootecnici aziendali di tipo interaziendale e di particolare consistenza;

A4 - Allevamenti zootecnici di tipo intensivo;

A5 - Impianti produttivi aziendali e interaziendali per la prima lavorazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici;

A10 - Lagoni di accumulo per liquami zootecnici previa presentazione di relazione geologica e rispetto delle leggi 319/76, 7/83 e 13/84.

3) Gli interventi ammessi sono quelli sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art.7 e quelli di demolizione e ricostruzione o di nuova edificazione di cui all'art.8, da attuarsi per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici e criteri:

- a) Sm = superficie minima d'intervento: intera area di pertinenza per le attività esistenti; 5000 mq per le nuove attività;
- b) Uf = indice di utilizzazione fondiaria: massimo 0,60 mq/mq con possibilità di ampliamento per le superfici utili delle porcilaie solo se distano più di 200 m dal perimetro di centro urbanizzato e se gli ampliamenti stessi sono contenuti entro il 30% rispetto alle Su di porcilaia esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.; nel caso di nuovi caseifici la superficie utile destinabile a porcilaia dovrà essere commisurata alla capienza massima di 8 capi suini equivalenti (c.s.e.) per 100 quintali di latte trasformato e pertanto non potrà superare i 20 mq di Su di porcilaia ogni 100 quintali di latte trasformato;
- c) Q = rapporto di copertura: massimo 60% della Sf;
- d) H max = 8,50 esclusi particolari volumi tecnici;
- e) Vl = indice di visuale libera:  $\geq 1$ ;

f) Distanze minime da osservare nell'edificazione:

- \* dalle strade e dai corsi d'acqua: limiti cartografici di arretramento del P.R.G.;
- \* dai confini di proprietà e/o di zona: minimo 5 m;
- \* dagli edifici a destinazione residenziale non appartenenti all'azienda: minimo 50 m fatte salve le situazioni di fatto a distanza inferiore;
- \* dai centri urbanizzati del P.R.G. individuati ai sensi dell'art.13 della Legge Reg. 47/78 modificata: 200 m fatte salve le situazioni di fatto a distanze inferiori.

g) P = parcheggi di pertinenza degli edifici: minimo 1 posto macchina coperto e uno scoperto per alloggio e comunque non inferiori a 1mq/10 mc;

h) P = parcheggi di Urbanizzazione Primaria: minimo 100 mq per azienda;

i) Opere di Urbanizzazione Primaria: quelle mancanti e quelle eventualmente imposte in sede di concessione.

4) Tutti i progetti d'intervento dovranno essere sottoposti al parere dei competenti servizi dell'A.U.S.L., che in particolare dovranno esprimersi sulle reali possibilità di ampliamento delle porcilaie nel rispetto delle leggi vigenti in materia di tutela dagli inquinamenti.

5) In caso di cessazione o di trasferimento delle attività esistenti i contenitori abbandonati potranno essere recuperati, a parità di Su, per usi agricoli, per usi ricettivi alberghieri ed extralberghieri di tipo U2 (art.10.02) nonché per usi produttivi di tipo U3, U4, U5, U7 e U8.

**Art. 17.14 Possibilità di superamento degli indici urbanistico - edilizi per l'edificazione in zona agricola tramite P.S.A.**

1) I limiti di edificabilità e gli altri parametri urbanistico - edilizi stabiliti dai precedenti articoli che regolamentano l'attività edificatoria in zona agricola, possono essere superati, ai sensi dell'art.40 della Legge Reg. 47/78 modificata, in seguito all'approvazione di un Piano di Sviluppo Aziendale e/o Interaziendale, nell'ambito degli obiettivi produttivi stabiliti dal Piano stesso.

2) Gli interventi edilizi previsti dal Piano di Sviluppo Aziendale e/o Interaziendale dopo l'approvazione del Piano stesso, sono comunque sottoposti alla procedura della concessione.

3) Il Piano di Sviluppo Aziendale e/o Interaziendale è pertanto obbligatoriamente richiesto nei seguenti casi:

- \* per le aziende agricole che, essendo nelle condizioni previste dalla Legge Reg. 18/77, intendono usufruire delle provvidenze previste dalla legge stessa in attuazione delle direttive comunitarie per la riforma dell'agricoltura;
- \* per le aziende agricole che, essendo nelle condizioni previste dalla Legge Reg. 18/77, per documentate esigenze produttive, intendano richiedere la concessione edilizia per opere

eccedenti i limiti previsti dalle norme di zona per l'intervento edilizio diretto, ai sensi dell'ottavo comma dell'art.40 della Legge Reg. 47/78 modificata;

\* per le aziende agricole che intendono concentrare le possibilità edificatorie di appezzamenti di terreno situati in comuni limitrofi; in questo caso è però indispensabile che il Piano di Sviluppo sia accompagnato da atto unilaterale d'obbligo per la trascrizione dei vincoli di inedificabilità alla conservatoria degli Atti Immobiliari.

4) Nei casi in cui il Piano di Sviluppo viene presentato al fine di realizzare interventi edilizi, la sua validità, ai sensi della presente normativa urbanistica, non potrà avere durata inferiore ai 6 anni. Per tale durata, il Piano è vincolante per l'azienda, e questa non potrà richiedere concessioni edilizie se non in conformità a quanto previsto nel Piano approvato.

5) Decorso il termine di validità del Piano, questo perde ogni efficacia per le parti non realizzate, e qualunque richiesta di concessione edilizia in esso prevista è subordinata all'approvazione di un nuovo Piano di Sviluppo.

6) Eventuale variante al Piano di Sviluppo può essere approvata, entro il termine di validità del Piano stesso, solo in base ad un'adeguata documentazione sui validi motivi per i quali la variante è richiesta; in tal caso la variante è approvata con la stessa procedura richiesta per l'approvazione originaria.

7) Le superfici minime di intervento per realizzare abitazioni agricole A1, indicate nel terzo comma, lettera a) del precedente art.17.08 possono, attraverso l'approvazione di un Piano di Sviluppo Aziendale e/o Interaziendale, essere ridotte, anche nel caso di aziende frazionate successivamente alla data di adozione del presente P.R.G., ai seguenti minimi:

azienda intensiva (orticola, ortofrutticola, ortoflorovivaistica)	15.000 mq
azienda vitivinicola	20.000 mq
azienda estensiva	60.000 mq
azienda ad ordinamento combinato o misto	40.000 mq

#### **Art. 17.15 Interventi edilizi per l'agriturismo**

1) Interventi edilizi relativi ad iniziative a carattere agroturistico, ai sensi della Legge Reg. 19.05.1975 n. 33 possono essere realizzati solo all'interno dei volumi esistenti nelle zone agricole in aggiunta alla superficie utile dei fabbricati agricoli ad uso residenziale esistenti e di loro ampliamenti conseguenti all'applicazione delle presenti norme.

2) A tale scopo destinazione d'uso è possibile riservare, in aggiunta agli indici di zona omogenea, una superficie utile massima di 70 mq da destinarsi a 3 locali con i relativi servizi da dare in locazione a scopo turistico.

3) Il rilascio della concessione per la costruzione di questi locali è subordinata all'approvazione del Piano di Sviluppo Aziendale previsto all'art.3 della Legge Reg. 19.05.1975 n. 33 in cui sia stato previsto questo tipo di intervento e all'ottenimento del relativo finanziamento. Preliminarmente al verificarsi di tali condizioni il Sindaco rilascia certificazione di conformità delle

opere progettate al presente P.R.G. e solo successivamente all'approvazione del Piano di Sviluppo e alla concessione del finanziamento rilascia la concessione edilizia.

#### **Art. 17.16 Pericolosità Geomorfologica**

1) *La Carta della Pericolosità Geomorfologica definisce cinque classi:*

1. *Pericolosità Geomorfologica Trascurabile;*
2. *Pericolosità Geomorfologica Bassa;*
3. *Pericolosità Geomorfologica Media;*
4. *Pericolosità Geomorfologica Elevata potenziale;*
5. *Pericolosità Geomorfologica Elevata Reale.*

2) *Ogni intervento sul territorio comunale e per qualunque zona omogenea, comprese le zone in territorio agricolo di cui ai precedenti articoli, deve essere verificato in rapporto alle sopraccitate classi e all'allegato "A" – Indirizzi e relativi alla Pericolosità Geomorfologica e **Perimetrazione ai sensi della Legge 445/1908 di Corniglio capoluogo** – che costituisce parte integrante delle presenti N.T.A., le cui prescrizioni previste sono comunque obbligatorie anche se non esplicitamente richiamate nei singoli articoli delle presenti N.T.A.*

3) *Per le aree che ricadono nelle zone a Pericolosità **Elevata Potenziale e Elevata Reale** è fatto divieto di qualsiasi nuova edificazione, in particolare:*

- a) *per le zone a Pericolosità Potenziale è consentita per gli edifici esistenti la manutenzione ordinaria e straordinaria, previo consolidamento strutturale;*
- b) *per le zone a Pericolosità Reale, per gli edifici esistenti sono ammesse esclusivamente opere temporanee di consolidamento strutturale di emergenza degli edifici lesionati, ai soli fini di salvaguardia della pubblica incolumità;*
- c) **le zone a Pericolosità Elevata Potenziale ed Elevata Reale sono cartografate anche negli elaborati urbanistici (tavole 2 a scala 1:5.000), negli elaborati geologici sia della Tav. 7 sia nei dettagli a scala 1:5.000 individuati per ambiti territoriali. In caso di discordanza fra elaborati urbanistici ed elaborati geologici, fanno fede gli elaborati geologici.**

#### **Art. 17.17 Zona "E8" - Agricola di rispetto all'abitato**

1) Comprende i terreni agricoli non boscati, limitrofi ai centri urbanizzati più consistenti, che ricadono su aree a *Pericolosità Trascurabile, Bassa, Media.*

2) Gli usi ammessi per la nuova costruzione e per gli interventi sull'esistente sono:

A1 - abitazioni rurali;

A2 - costruzioni rurali di servizio per il diretto svolgimento di attività agricole aziendali o interaziendali attuabili ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale anche con  $S_m \geq 10000 \text{ m}^2$ ;

A7 - Serre fisse di tipo aziendale (A.7.1) o industriale (A.7.2) purché queste ultime siano localizzate attraverso delibera di Consiglio Comunale da attuare per intervento diretto su una superficie minima di 10.000 m<sup>2</sup> con  $U_f = 0,45 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ,  $H_{\text{max}} = \text{m } 6,50$ ,  $V_l = \geq 1$ , distanza minima dai confini di proprietà e/o di zona = m 5 e limiti di arretramento del P.R.G.

3) Gli interventi consentiti sono tutti quelli di manutenzione, recupero e ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente (art.7), di demolizione e ricostruzione o di nuova edificazione (art.8), di attrezzatura del territorio, sull'ambiente e sul suolo (art.9) da attuarsi per intervento diretto del rispetto degli indici e dei criteri di cui al precedente art.17.08 e secondo le prescrizioni dell'Allegato "A" (*Pericolosità Geomorfologica*).

4) Nella zona agricola di rispetto all'abitato sono vietati gli ampliamenti e la nuova costruzione di edifici adibiti o da adibire all'allevamento zootecnico di qualunque tipo.

5) Le costruzioni destinate all'allevamento aziendale esistenti alla data di adozione del presente P.R.G., possono essere mantenute con la S.U. esistente alla medesima data, purché si adeguino alla Legge 319/76, alle Legge Reg. 7/83 e 13/84 e alle eventuali prescrizioni più restrittive impartite dai competenti servizi dell'A.U.S.L.

6) Limitatamente agli allevamenti esistenti posti a più di 50 metri dal perimetro di centro urbanizzato riportato sulle tavole di zonizzazione del presente P.R.G. sono consentite ristrutturazioni a parità di Su tese al risanamento, alla razionalizzazione ed alla soluzione dei problemi di inquinamento; nell'ambito di dette ristrutturazioni sono ammessi, nel rispetto delle presenti norme, anche gli interventi di demolizione e ricostruzione purché finalizzati ad aumentare la distanza dei contenitori utilizzati per l'allevamento dall'abitato e dagli edifici a destinazione residenziale.

## **Titolo IV**

### **Vincoli e Indirizzi Normativi di Tutela del Paesaggio**

#### **Art. 18 Fasce di protezione e/o rispetto**

1) *Comprendono le parti del territorio comunale che sono destinate, ai sensi della legislazione vigente a:*

- *Rispetto pozzi acqua potabile e sorgenti;*
- *rispetto cimiteriale;*
- *rispetto stradale;*
- *rispetto elettrodotti;*
- *rispetto depuratori.*

#### **Art. 18.01 Zone di rispetto ai pozzi per acqua ad uso idropotabile e sorgenti**

*Le zone di rispetto ai pozzi d'acqua ad uso idropotabile, sono da intendersi quali fasce di tutela delle risorse idriche riferite alle acque destinate ad uso umano; in particolare per il territorio comunale si fa riferimento ai pozzi acquedottistici di uso pubblico.*

*Le zone di rispetto di cui al precedente comma devono avere un'estensione di ml. 200 rispetto al punto di captazione; per tali zone valgono le prescrizioni del Decreto Legislativo n°152 del 11/05/1999 modificato dal Decreto Legislativo n°258 del 18/8/2000.*

*Per i pozzi relativi ai caseifici e prosciuttifici è prescritta una zona di tutela assoluta di 10,0 m, pur se non cartografata.*

#### **Art. 18.02 Aree cimiteriali e Fasce di rispetto cimiteriale**

**Le “Aree cimiteriali” sono destinate ad attrezzature cimiteriali e ai relativi ampliamenti.**

**Nelle “Aree cimiteriali” possono essere consentite, a titolo precario, piccole costruzioni per la vendita dei fiori ed oggetti per il culto e per la onoranza dei defunti. Nel caso di intervento di iniziativa pubblica, possono essere realizzati servizi tecnologici e opere di urbanizzazione primaria e generale.**

**Non sono consentite nuove costruzioni, diverse da quelle di cui ai precedenti commi, ad una distanza inferiore a ml 200 dalle attrezzature cimiteriali esistenti, salvo diversa specificazione cartografica sulle tavole di P.R.G. secondo quanto definito dalle “Fasce di rispetto cimiteriali”.**

**Nell’ambito delle “Fasce di rispetto cimiteriale” per i soli edifici esistenti è consentita la ristrutturazione edilizia senza ampliamento di Volumi e Superficie Utile e nel rispetto delle destinazioni d’uso delle specifiche zone omogenee.**

**Le distanze delle “Fasce di rispetto” individuate nelle Tavole di P.R.G. hanno valore ricognitivo, pertanto in fase attuativa esse verranno precisamente delimitate sulla base delle disposizioni della L. 1265/34 nonché delle riduzioni delle stesse autorizzate in base alle vigenti normative.**

**Art. 18.03 Fasce di rispetto delle linee di elettrodotti**

*Nelle aree comprese nella fascia di rispetto sono vietate nuove costruzioni con destinazioni d'uso abitative, o comunque con destinazioni d'uso che comportano tempi di permanenza prolungata; in ogni caso le fasce di rispetto e le prescrizioni previste della L.R. n°30 del 31/10/2000 e della Direttiva Regionale 197/2001 prevalgono su quanto indicato graficamente nelle Tavole di PRG. La Tav. 5 individua l'elettrodotto ad alta tensione la cui fascia di rispetto è di 80 ml.*

**Art. 18.04 Fasce di rispetto depuratori**

*Nelle zone circostanti gli impianti di depurazione prescrive una fascia di rispetto assoluta di inedificabilità.*

*La proprietà di tale fascia deve essere definita dall'autorità competente in sede di rilascio della licenza di costruzione e non potrà mai avere una profondità inferiore a mt. 100, secondo quanto disposto dall'Allegato 4, p. 12, c. 7 e 8, della Delibera del Comitato interministeriale del 04.02.1977.*

**Art. 18.05 Aree di tutela e vincolo**

*Comprendono le parti di territorio comunale o vincolate da leggi statali o regionali.*

*In tali aree sono consentiti gli interventi previsti dalle leggi ed atti amministrativi che disciplinano con le modalità in esse contenute, in particolare:*

- *Vincolo idrografico (R.D. 30/12/93 n° 3267; RD 16/5/26 n° 1126)*
- *Vincolo paesaggistico (L. 1497/39)*
- *Tutela Beni Ambientali ed Architettonici (art.21 L. 1089/39)*
- *Tutela archeologica (L. 1089/39)*
- *Discarica 1a Categoria (L.R. 12/07/94 n° 27, art.8 PISR)*
- *P.I.A.E. (Piano Intercomunale Attività Estrattive – L.R. 2/05/78 n° 13; L.R. 7/12/78 n° 47).*

**Art. 18.06 Corsi d'acqua pubblici**

*Di seguito è riportato l'elenco delle acque pubbliche di cui al R.D. 1775/33; rientrano in questo elenco anche i corsi d'acqua meritevoli di tutela di cui all'art.3.4 elaborato “m” del PTPR. Per qualsiasi opere ed interventi di trasformazione del territorio relativo, a tali corsi d'acqua e alle relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, è fatto obbligo, dell'invio della richiesta di concessione o autorizzazione – anche in sanatoria – al Ministero dei Beni Culturali e Ambientali e alle Soprintendenze Territorialmente competenti, al fine di ottenere da parte dei sopraddetti Enti l'atto di assenso ai fini paesistici.*

*Per tali corsi d'acqua è prevista una fascia di tutela assoluta di inedificabilità di 10,0 m.*

*Elenco corsi d'acqua:* Torrente Parma; Rio Londi; Rio Perbiolo; Rio delle Masere-Rio delle Latte-Rio Strada; Rio Mossale; Rio Bocco Venturina; Rio di Vestola; Rio Lucconi; Rio di Carzaga; Rio del Campo-Rio di Agna-Rio di Mazzafame; Rio di Vestana; Rio Grosso di Graiana; Rio del Fragnoli; Rio Lombasina; Rio di Roccaferrara; Rio della Sorba, Rio di Polita; Rio Roncovecchio; Rio Acque Assai; Rio della Lama; Rio dei Morti; Rio del Re; Rio del Monte Cucculo; Rio della Spiagga; Rio dei Chiossi; Rio delle Masere; Rio Borello; Rio della Casa Rotta-Rio della Scravada; Rio del Croso; Torrente Parma di Badignana-Torrente Parma; Torrente Parma di Francia delle Guadine; Torrente Parma della Colletta, Torrente Parma del Lago Santo; Torrente Bratica; Rio delle Scalie-Rio dei Fontanini; Rio della Piella; Rio della Piana; Rio di Fontanabona; Rio della Volpara; Rio Canalaccio; Rio Rodichiasso.

### **Art. 19 Tutela del Paesaggio**

*La Tav. 3 del P.R.G. individua le Unità di Paesaggio di rango comunale e le relative sub-unità.*

#### **Art. 19.01 Sistemi di Crinale**

*Il Sistema di Crinale recepisce in parte la perimetrazione della Tav. 1 del PTPR e in parte segue le indicazioni delle Unità di Paesaggio Tav. 3 n° 1 e 4.*

*Nell'ambito di tali aree sono consentiti interventi su edifici isolati di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro scientifico (RS), di restauro conservativo (RC) e Ristrutturazione edilizia (R) e nei nuclei storici normati da disciplina particolareggiata (Zona A-B1).*

*Nell'ambito dello stesso sistema e al di fuori degli insediamenti storici, è consentita l'edificazione solo di struttura per alpeggi, rifugi, percorsi e spazi di sosta e l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo in conformità all'art.9, punto 6, lett. c del PTPR e secondo le prescrizioni, gli indici, i parametri di cui ai precedenti artt.17.01-17.08 delle presenti N.T.A.*

*Per quanto non definito dal presente articolo, valgono le norme dell'art.9 del PTPR, fermo restando, per ogni intervento, quanto definito dall'art.17.16 delle presenti N.T.A.*

#### **Art. 19.02 Aree boscate**

1) Le aree boscate sono individuate sulla tavola della Vegetazione (**Tav. 4**).

Per tali zone l'obiettivo è conseguire:

- \* la tutela del patrimonio floristico e faunistico, la salvaguardia degli aspetti ecologico-ambientali;
- \* il riassetto idrogeologico dei bacini;
- \* lo sviluppo di una corretta attività produttiva agricola;
- \* il miglioramento della qualità della vita della popolazione.

2) In tale zona deve essere favorito il miglioramento colturale ed è immesso, nel rispetto degli aspetti bionaturalistici ed ecologicostanziali, la trasformazione del ceduo in alto fusto secondo piani di ristrutturazione e coltivazione da sottoporre secondo i casi al parere della Commissione Edilizia allargata per le zone agricole e della Commissione Edilizia integrata ai sensi dell'art.10 della Legge Reg. 26/80.

3) Per tutti i progetti d'intervento e/o trasformazione colturale che interessano le opere boscate e/o le radure da queste racchiuse è prescritto il parere del competente Ispettorato Ripartimentale delle Foreste.

4) Gli usi ammessi per gli interventi sull'esistente sono:

A1 – abitazioni rurali;

A2 – costruzioni rurali di servizio per il diretto svolgimento di attività agricole aziendali e interaziandali.

5) Gli interventi consentiti sono quelli di manutenzione, restauro e ristrutturazione a parità di Su (art.7) degli edifici esistenti da attuarsi per intervento diretto, previa relazione geologica e parere dei competenti uffici dell'ispettorato Ripartimentale delle Foreste.

6) Ove per esigenze inderogabili necessitasse intervenire per l'ampliamento, la sopraelevazione, la demolizione e ricostruzione ed eventualmente la nuova costruzione di fabbricati rurali da adibire agli usi compatibili di tipo A1, A2, A3, A7, A9 di cui all'art.11, gli interventi potranno essere attuati attraverso P.S.A. corredato di relazione geologica e parere dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste.

#### **Art. 19.03    *Strade panoramiche***

*Le Tav. 1.1 e 1.2 individuano le strade panoramiche di interesse regionale, di cui all'art.3 (elaborato "h") del PTPR.*

*Nel rispetto delle normative di ciascuna zona di P.R.G., lungo il tracciato di detti percorsi è vietata comunque qualsiasi nuova costruzione per una profondità di m 30 dal ciglio stradale.*

#### **Art. 19.04    *Prescrizioni Particolari***

1) *Le nuove edificazioni in zona "E" dovranno tenere in conto delle indicazioni prescrittive di cui ai successivi commi.*

2) *Per interventi relativi ad uso residenziale sia in sede di ristrutturazione, ampliamento, nuova edificazione, il progetto dovrà attenersi ai seguenti criteri:*

- a) *la copertura dovrà essere a due o quattro falde inclinate con pendenza non superiore al 40% e non inferiore al 35% e con manti di elementi in cotto (tegole, marsigliesi, coppi curvi) o in materiale litoide tradizionale ("piane");*
- b) *i serramenti esterni, in legno o in ferro, con esclusione di avvolgibili di qualsiasi tipo;*

- c) *il materiale di facciata tradizionale è l'intonaco al civile o la pietra - sasso a vista. Non sono consentiti i rivestimenti di facciata con marmi, ceramiche e simili.*

3) *Per gli interventi relativi ad uso a servizio diretto dell'azienda agricola, dovranno tenere conto delle seguenti indicazioni prescrittive:*

- a) *è escluso l'uso del Calcestruzzo o cemento a vista per murature o pannellature;*  
 b) *le coperture devono essere a vista, a 2 o 4 falde, con manti di tipo "coppi" o "marsigliesi" o comunque con materiali di pigmentazione assimilabili a materiali in cotto.*  
 c) *per tali edifici è previsto comunque un'alberatura perimetrale completa su almeno due lati agli edifici stessi con essenze autoctone.*  
 d) *la localizzazione e l'orientamento dei nuovi edifici di cui al punto 2-3, dovrà essere valutata in rapporto alle caratteristiche morfologiche e ambientali del sito e alle caratteristiche architettoniche - tipologiche degli insediamenti esistenti; a tal fine il progetto dovrà prevedere una serie di elaborati, da definire in sede di R.E..*  
 e) *Il Regolamento Edilizio potrà prevedere indicazioni tipologiche relative alla ristrutturazione, ampliamenti, nuova edificazione di fabbricati da adibire a residenza e ad attrezzature di servizio all'agricoltura.*

#### **Art. 19.05 Unità di Paesaggio**

**La tavola 3 del PRG individua le "Unità di Paesaggio" di rango comunale e relative subunità le cui caratteristiche sono definite al Capitolo 7.9 della Relazione Tecnica Illustrativa e i cui indirizzi di tutela e valorizzazione sono i seguenti:**

##### **Unità di Paesaggio n. 1 (Crinali di SX idrografica)**

- 1) **Divieto assoluto di nuove aree edificabili;**
- 2) **Salvaguardia e valorizzazione degli habitat naturali tramite anche interventi mirati di rimboschimento e riqualificazione ambientale;**
- 3) **Ottimale applicazione della Legge Regionale sulla salvaguardia del patrimonio boschivo e divieto di ridurre la superficie delle aree boscate e/o dei prati – pascoli montani (in particolare della Zona SUB – B);**
- 4) **Manutenzione dei sentieri e delle carrarecce esistenti e predisposizioni di idonea segnaletica informativa;**
- 5) **Politica di salvaguardia e valorizzazione del sistema delle Sorgenti (in particolare delle Zone Sub – B)**

##### **Unità di Paesaggio n. 2 (Bacino idrografico)**

**Sub – A) Trattandosi della zona di maggiore antropizzazione e di dotazione di infrastrutture (Centri abitati di Beduzzo – Vestola) e pertanto i più vocati per una possibile individuazione di nuove aree residenziali e produttive, le previsioni urbanistiche di ampliamento e di trasformazione degli abitati dovranno risultare il più possibile consone alle locali configurazioni edilizie, in un equilibrato rapporto con l'ambiente naturale ed agricolo circostante.**

Sub – B - C) Trattandosi delle zone con maggior presenza di borghi rurali, si prevede valorizzazione e recupero delle loro tipologie, non prendendo alcune nuove espansioni (ad eccezione del Capoluogo).

Sub – D) Trattandosi di un ambiente particolarmente conservato, si esclude qualsiasi intervento edificatorio.

Per tutta l'Unità di Paesaggio n. 2 valgono anche gli indirizzi di tutela generale:

- 1) Predisposizione, in accordo con gli Enti predisposti alla tutela del tempo, di interventi di regimentazione delle acque della rete idrografica secondaria e di bonifica nelle aree in dissesto (in particolare nelle Zone Sub C – Sub D);
- 2) Quanto previsto per l'Unità di Paesaggio n°1, punti 3-4;
- 3) Incentivazione a favore delle attività agricole esistenti e prospettabili.

### **Unità di Paesaggio n. 3 (Deposito glaciale)**

Trattandosi di zona a più bassa franosità del Comune, presenza di boschi autoctoni di castagni e interessato dai due rami del Torrente Parma, (Lago Santo e Brattica):

- 1) Potenziamento delle vocazioni turistiche e possibilità edificatorie a Bosco;
- 2) Potenziamento dello sfruttamento regolamentato del bosco ai fini escursionistici;
- 3) Salvaguardia, valorizzazione e potenziamento dei percorsi panoramici esistenti lungo le aree fluviali.

### **Unità di Paesaggio n. 4 (Crinale DX)**

- 1) Valgono gli indirizzi delle Unità di Paesaggio n. 1, con particolare salvaguardia per le aree boscate e per il patrimonio edilizio esistente (borghi rurali);

### **Unità di Paesaggio n. 5 (Cime)**

- 1) Divieto di nuove edificazioni;
- 2) Valorizzazione turistica, nel rispetto della forte valenza paesaggistica e ambientale;
- 3) Divieto di costruzione di nuove strade, manutenzione e potenziamento dei sentieri e predisposizione di idonea segnaletica informativa;
- 4) Conformarsi alle politiche e agli obiettivi del Piano del Parco Nazionale.

## *Titolo V*

### *Disposizioni Varie, Transitorie e Finali*

#### **Art. 20 Perimetrazione ai sensi della Legge 445/1908 di Corniglio capoluogo e aree limitrofe**

L'Allegato A, titolo II, definisce la perimetrazione ai sensi della Legge 445/1908 di Corniglio capoluogo e aree limitrofe.

Le normative in riferimento alla sopracitata perimetrazione e alla tavola "Planimetria zona di perimetrazione" – scala 1:5000 – costituiscono integrazione e vincolo prescrittivo sia alle presenti NTA sia alla cartografia di progetto tav. 2F di P.R.G. – scala 1:5000.

#### **Art. 21 Alberature**

*In tutte le zone ed in modo speciale nelle zone residenziali devono essere curate particolarmente le alberature e il verde.*

*Le piante esistenti devono essere salvaguardate; quelle abbattute per far luogo alle costruzioni, previa notifica e regolare nulla-osta allegato alla licenza, devono essere sostituite con altre di essenza più pregiata e di altezza non inferiore a m 3 e posto a dimora nelle aree libere del lotto.*

*Nelle strade carrabili e nei percorsi pedonali, nei parcheggi di nuova costruzione devono essere sempre previste alberature nella misura non inferiore di un albero ogni 10 ml. L'essenza deve essere specificata nella concessione di costruzione.*

#### **Art. 22 Discarica pubblica**

*In tutto il territorio Comunale è vietata la discarica di qualsiasi rifiuto o materiale.*

*La discarica è consentita solamente nell'area consortile appositamente individuata attrezzata, ed evidenziata dal P.R.G. con specifica simbologia; per tale area, al termine dell'uso, è fatto obbligo da parte dei concessionari, della redazione di un Piano Particolareggiato in cui siano previste opere di bonifica, di riconversione e di ricostruzione con destinazione da definirsi preventivamente con delibera di Consiglio Comunale*

#### **Art. 23 Beni di interesse storico - artistico soggetti alle tutele della L. 1089/39**

*Gli edifici individuati con apposita simbologia nelle tavole 2 di PRG, sono sottoposti alla disciplina della Legge 1 giugno 1938, n° 1089 - tutela delle cose d'interesse artistico e storico.*

#### **Art. 24 Piani Particolareggiati fatti salvi**

*I piani particolareggiati privati già approvati e i piani particolareggiati pubblici già adottati rimangono in vigore a tutti gli effetti per il tempo previsto per la loro validità ed efficacia.*

*In tale periodo l'attuazione del Piano Particolareggiato avviene in base alle norme, indici e parametri vigenti alla data di adozione del Piano Particolareggiato stesso.*

*In caso di varianti ai suddetti piani attuativi, tali varianti dovranno conformarsi alle prescrizioni del presente P.R.G.*

*Successivamente alla scadenza del Piano Particolareggiato, le aree eventualmente inedificate o per le quali non sia stata richiesta concessione edilizia, possono essere edificate mediante concessione edilizia diretta nel rispetto di quanto previsto dal Piano Particolareggiato, solo successivamente al collaudo ed alla cessione al Comune delle opere di urbanizzazione convenzionate previste nel Piano Particolareggiato stesso.*

#### **Art. 25      Edifici condonati**

*Gli edifici condonati possono essere mantenuti e sono soggetti alla disciplina di zona sulla quale insistono.*

*Questi edifici, purché nel rispetto della disciplina di zona e nel mantenimento delle superfici e del volume condonati possono essere ristrutturati anche con demolizione e ricostruzione al fine di una migliore integrazione con gli edifici contermini; essere sostituiti con traslazione della superficie e del volume condonati per venire accorpati ad altro edificio esistente nel lotto di pertinenza, fatti salvi i distacchi previsti dal codice civile, o per essere resi conformi alle norme e ai regolamenti vigenti.*

*Fatto salvo la prescrizione degli standard urbanistici.*

**COMUNE DI CORNIGLIO**

**(Provincia di Parma)**

**Allegato “A”  
alle N.T.A.**

**VARIANTE GENERALE PRG 1998**

**“PERICOLOSITÀ  
GEOMORFOLOGICA”**



## Titolo I

### Pericolosità Geomorfologica

#### LINEE CONCETTUALI DI BASE DELLA NORMATIVA DI ATTUAZIONE

In uno dei precedenti capitoli si sono descritti e definiti, con riferimento alla Fig. 7 «Criteri e prescrizioni associate: indirizzi inderogabili», i criteri e le prescrizioni associate alla pericolosità geomorfologica fornendo contestualmente gli indirizzi inderogabili ad essi inerenti.

Nel presente capitolo si affronterà l'analisi delle limitazioni e delle prescrizioni della disciplina edificatoria fornendo quindi gli strumenti principali per la successiva fase di attuazione delle scelte di Piano, rimandando, per la vincolistica di altra natura (ambientale, idrogeologica, ecc.) alla Normativa di Attuazione.

Tali limitazioni e prescrizioni costituiscono base e fanno parte integrante del documento Norme Tecniche di Attuazione - Testo Coordinato - del P.R.G.

Le prescrizioni descritte al seguito non sostituiscono le impostazioni concettuali degli standards normativi di cui alla Fig. «Criteri e prescrizioni associate: indirizzi inderogabili», che comunque andranno rigorosamente osservati, ma ne costituiscono il dettaglio e/o le limitazioni di rango sovraordinato agli stessi.

#### **Pericolosità Geomorfologica Trascurabile.**

- Criteri di studio e progettuali

Corrispondentemente agli strumenti di attuazione e alla progettazione esecutiva degli interventi edificatori, di servizi e infrastrutturali dovranno essere eseguite indagini geologico-geotecniche come previsto dal D.M. 11/3/1988 e dagli altri standards normativi indicati in Fig. «Criteri e prescrizioni associate: indirizzi inderogabili».

In particolare saranno d'obbligo, oltre a rilievi dettagliati geologico-geomorfologici, indagini geognostiche specifiche dirette (sondaggi a carotaggio continuo, prove penetrometriche statiche o dinamiche) e eventualmente anche indirette (indagini sismiche a rifrazione, indagini geoelettriche) per appurare gli spessori della coltre di copertura e le relative caratteristiche litologico-geotecniche.

L'indagine sarà finalizzata prevalentemente allo studio della stabilità dell'insieme operaterreno nei confronti delle eventuali deformazioni o rotture subverticali (capacità portante e cedimenti differenziali e assoluti, immediati e differiti nel tempo).

Accurato dovrà essere lo studio dell'assetto idrogeologico e idrologico di superficie tale da permettere di conservarne gli equilibri preesistenti e di programmare e progettare le più adeguate opere di smaltimento idraulico superficiale e subsuperficiale (profondità di ordine metrico).

La progettazione geologico-geotecnica conterà di verifiche ordinarie della capacità portante e degli eventuali cedimenti differenziali ed assoluti, immediati e differiti nel tempo. Dovrà inoltre, nel caso di scavi di importanza anche modesta, relazionare sulla stabilità degli stessi eventualmente anche con calcoli geotecnici.

Dovranno altresì verificarsi le condizioni iniziali e finali di scorrimento delle acque di precipitazione meteorica di superficie e di subsuperficie individuando progettualmente le opere e gli interventi di regimazione più opportuni.

In particolare nella progettazione di tutti gli interventi di regimazione delle acque e di sostegno permanenti dovranno recepirsi i più moderni criteri della geologia ambientale e dell'ingegneria naturalistica in osservanza alla Direttiva Regionale 3939/1994 «Direttiva concernente criteri progettuali per l'attuazione degli interventi in materia di difesa del suolo nel territorio della regione Emilia-Romagna».

- Prescrizioni esecutive

Saranno da preferirsi soluzioni che identifichino tipologie edificatorie con al massimo due piani fuori terra e un piano seminterrato.

Gli scavi dovranno essere limitati alla realizzazione dei piani seminterrati e/o alla realizzazione di modeste opere accessorie, di servizi e/o infrastrutturali. La stabilità degli stessi dovrà essere assicurata con opportuni metodi provvisori e/o permanenti come stabilito dalle normative di riferimento.

Si escludono, nella quasi generalità dei casi, tipologie fondazionali isolate a plinto, preferendo soluzioni a travi rovescie nastriformi e platee.

Per evitare eccessivi convogliamenti di acque, nelle aree urbanizzate le pavimentazioni cortilizie esterne dovranno permettere generalmente, laddove reso possibile dalla destinazione d'uso dell'area, la filtrazione delle acque nel sottosuolo (per esempio attraverso l'uso di autobloccanti forati), incanalando quelle rimanenti superficiali in apposite opere di regimazione.

A tale scopo si realizzeranno obbligatoriamente, a livello dei singoli lotti, drenaggi di superficie con canalette subaeree e nell'eventualità anche trincee drenati subsuperficiali con convogliamento in collettori di servizio collettivi con opportuno recapito in zone idonee.

In particolare nell'esecuzione di tutti gli interventi di regimazione delle acque e di sostegno permanenti dovranno recepirsi i più moderni criteri della geologia ambientale e dell'ingegneria naturalistica in osservanza alla Direttiva Regionale 3939/1994 «Direttiva concernente criteri progettuali per l'attuazione degli interventi in materia di difesa del suolo nel territorio della regione Emilia-Romagna».

- Prescrizioni di controllo e monitoraggio

Sarà necessario eseguire con cadenze ventennali controlli deformativi sulle strutture in elevazione, eventualmente anche sui servizi e sulle infrastrutture intervallati da controlli a scadenze più brevi qualora si riscontrassero lesioni nelle stesse.

Il controllo deformativo, che sarà puramente diretto-visuale, sarà effettuato anche nel caso di ampliamenti alla zona urbanizzata o nei singoli lotti edificati.

Non esiste quasi assolutamente necessità di monitoraggio, che potrà venire effettuato solo in corrispondenza di casi specifici estremamente localizzati.

## **Pericolosità Geomorfológica Bassa.**

- Criteri di studio e progettuali

Corrispondentemente agli strumenti di attuazione e alla progettazione esecutiva degli interventi edificatori, di servizi e infrastrutturali dovranno essere eseguite indagini geologico-geotecniche come previsto dal D.M. 11/3/1988 e dagli altri standards normativi indicati in Fig. 7.

In particolare saranno d'obbligo, oltre a rilievi dettagliati geologico-geomorfologici estese nella globalità dell'area, indagini geognostiche specifiche dirette (sondaggi a carotaggio continuo, prove penetrometriche statiche o dinamiche) con prelievo di carote e/o campioni e eventualmente anche indirette (indagini sismiche a rifrazione, indagini geoelettriche) per appurare gli spessori della coltre di copertura e le relative caratteristiche litologico-geotecniche.

L'indagine sarà finalizzata prevalentemente allo studio della stabilità dell'insieme operaterreno nei confronti sia delle eventuali deformazioni o rotture subverticali (capacità portante e cedimenti differenziali e assoluti, immediati e differiti nel tempo) sia delle eventuali deformazioni connesse all'instabilità gravitativa del suolo.

Accurato dovrà essere lo studio dell'assetto idrogeologico e idrologico di superficie esteso arealmente ad una porzione adeguata di versante, tale da permettere di conservarne gli equilibri preesistenti e di programmare e progettare le più adeguate opere di smaltimento idraulico superficiale e subsuperficiale (profondità di ordine metrico).

La progettazione geologico-geotecnica conterà di verifiche ordinarie della capacità portante e degli eventuali cedimenti differenziali ed assoluti, immediati e differiti nel tempo e di verifiche di stabilità dell'area nei confronti di fenomeni di instabilità nelle più severe condizioni ipotizzabili in progetto, con presenza di azioni orizzontali assimilabili ad azioni sismiche di II categoria. Lo stesso si dovrà fare per le fondazioni che dovranno essere calcolate con la presenza di tali ipotetiche azioni orizzontali. Dovrà inoltre, nel caso di scavi di importanza anche modesta, relazionare sulla stabilità degli stessi eventualmente anche con calcoli geotecnici; qualora gli scavi, che non potranno di norma superare i 3 metri di altezza, possano influire già in ipotesi sulla stabilità dell'area si dovranno svolgere le necessarie verifiche geologico-geotecniche areali.

Dovranno altresì verificarsi le condizioni iniziali e finali di scorrimento delle acque di precipitazione meteorica di superficie e di subsuperficie individuando progettualmente le opere e gli interventi di regimazione più opportuni sia a livello individuale dei singoli lotti sia a livello collettivo dell'intera area.

In particolare nella progettazione di tutti gli interventi di regimazione delle acque e di sostegno permanenti dovranno recepirsi i più moderni criteri della geologia ambientale e dell'ingegneria naturalistica in osservanza alla Direttiva Regionale 3939/1994 «Direttiva concernente criteri progettuali per l'attuazione degli interventi in materia di difesa del suolo nel territorio della regione Emilia-Romagna».

- Prescrizioni esecutive

Saranno da preferirsi soluzioni che identifichino tipologie edificatorie con al massimo due piani fuori terra comprensivi del piano seminterrato.

Soluzioni più elevate potranno essere ammesse per gli edifici destinati ad attività artigianali (cfr. zona «D6», Art. 14.06, comma 3d) delle «Norme Tecniche di Attuazione - Testo Coordinato»), verificatene approfonditamente le influenze sulla stabilità geologico-idrogeologico dell'area.

Si dovranno escludere tipologie edificatorie con troppo elevato rapporto dimensionale lunghezza/altezza, sfavorevoli nei confronti di deformazioni anche blande dei suoli; altresì dovranno essere evitate strutture a sbalzo in appoggio direttamente sul terreno non sottofondato o non geometricamente compatte con la struttura principale (per esempio porticati, patii, autorimesse esterne, ecc.).

Gli scavi dovranno essere limitati alla realizzazione dei piani seminterrati e/o alla realizzazione di modeste opere accessorie, di servizi e/o infrastrutturali. La stabilità degli

stessi dovrà essere assicurata con opportuni metodi provvisori e/o permanenti come stabilito dalle normative di riferimento. Gli scavi permanenti dovranno essere il più possibile evitati.

Si escludono, nella quasi generalità dei casi, tipologie fondazionali isolate a plinto, preferendo soluzioni a travi rovescie nastriformi e platee fino ad eventuali fondazioni speciali realizzate con tipologie indirette come palificate, jet-grouting ecc. in grado di trasferire i carichi nella porzione di terreno del substrato più stabile nei confronti di deformazioni superficiali di solifluzione.

Per evitare eccessivi convogliamenti di acque nelle aree urbanizzate, le pavimentazioni cortilizie esterne dovranno permettere generalmente, laddove reso possibile dalla destinazione d'uso dell'area, la filtrazione delle acque nel sottosuolo (per esempio attraverso l'uso di autobloccanti forati), incanalando quelle rimanenti superficiali in apposite opere di regimazione.

A tale scopo si realizzeranno obbligatoriamente, a livello dei singoli lotti, drenaggi di superficie con canalette subaeree e nell'eventualità anche trincee drenanti subsuperficiali con convogliamento in collettori di servizio collettivi con opportuno recapito in zone idonee.

Nelle aree individuate si dovranno realizzare interventi generalizzati di sistemazione idrogeologica di superficie attraverso il recepimento dei più moderni criteri di geologia ambientale e ingegneria naturalistica, così come in tutti gli interventi individuali e permanenti di regimazione delle acque e di sostegno, in osservanza alla Direttiva Regionale 3939/1994 «Direttiva concernente criteri progettuali per l'attuazione degli interventi in materia di difesa del suolo nel territorio della regione Emilia-Romagna».

- Prescrizioni di controllo e monitoraggio

Sarà necessario eseguire con cadenza decennale controlli deformativi sulle strutture in elevazione, sui servizi e sulle infrastrutture intervallati da controlli a scadenze più brevi qualora si riscontrassero lesioni nelle stesse.

Il controllo deformativo che sarà puramente diretto-visuale sarà effettuato anche nel caso di ampliamenti alla zona urbanizzata o nei singoli lotti edificati.

Il monitoraggio deformativo di superficie si effettuerà, eventualmente, attraverso strumentazioni quali fessurimetri, distanziometri ecc., con le stesse cadenze periodiche del controllo deformativo di cui sopra.

Analogamente dovrà farsi con un monitoraggio topografico appoggiato su targets fissi giustapposti in alcuni punti caratteristici di una maglia progettata in funzione delle zone critiche dell'area; idem per le cadenze del controllo.

Dovrà inoltre predisporre un monitoraggio piezometrico organizzato secondo qualche punto di osservazione (foro con piezometro a tubo aperto o tipo Casagrande) caratteristico in funzione delle zone critiche dell'area; idem per le cadenze del controllo.

## **Pericolosità Geomorfologica Media.**

- Criteri di studio e progettuali

Corrispondentemente agli strumenti di attuazione e alla progettazione esecutiva degli interventi edificatori, di servizi e infrastrutturali dovranno essere eseguite indagini geologico-geotecniche come previsto dal D.M. 11/3/1988 e dagli altri standards normativi indicati in Fig. «Criteri e prescrizioni associate: indirizzi inderogabili».

In particolare saranno d'obbligo, oltre a rilievi dettagliati geologico-geomorfologici estese nella globalità dell'area, indagini geognostiche specifiche dirette (obbligatorietà di sondaggi a carotaggio continuo e, in appoggio, prove penetrometriche statiche o dinamiche diffuse) con prelievo di carote e/o campioni da sottoporre a prove di laboratorio e generalmente anche indirette (indagini sismiche a rifrazione, indagini geoelettriche) per appurare gli spessori della coltre di copertura e le relative caratteristiche litologico-geotecniche.

L'indagine sarà finalizzata prevalentemente allo studio della stabilità dell'insieme operaterrano nei confronti oltre che delle eventuali deformazioni o rotture subverticali (capacità portante e cedimenti differenziali e assoluti, immediati e differiti nel tempo) soprattutto delle eventuali deformazioni connesse all'instabilità gravitativa del suolo.

Lo studio dell'assetto idrogeologico e idrologico di superficie dovrà essere esteso arealmente ad una porzione di versante significativa nei confronti dell'instabilità potenziale dello stesso, tale da permettere di conservarne gli equilibri preesistenti e di programmare e progettare le più adeguate opere di smaltimento idraulico superficiale e subsuperficiale (profondità di ordine metrico).

La progettazione geologico-geotecnica conterà di verifiche ordinarie della capacità portante e degli eventuali cedimenti differenziali ed assoluti, immediati e differiti nel tempo e soprattutto di verifiche di stabilità della'area nei confronti di fenomeni di potenziale innesco nelle più severe condizioni ipotizzabili in progetto, con presenza di azioni orizzontali assimilabili ad azioni sismiche di II categoria. Lo stesso si dovrà fare per le fondazioni che dovranno essere necessariamente calcolate con la presenza di tali ipotetiche azioni orizzontali. Dovrà inoltre, nel caso di scavi di importanza anche modesta, relazionare sulla stabilità degli stessi eventualmente anche con calcoli geotecnici; qualora gli scavi, che non potranno di norma superare i 2 metri di altezza, possano influire già in ipotesi sulla stabilità dell'area si dovranno svolgere le necessarie verifiche geologico-geotecniche areali.

Dovranno altresì verificarsi le condizioni iniziali e finali di scorrimento delle acque di precipitazione meteorica di superficie e di subsuperficie individuando progettualmente le opere e gli interventi di regimazione idraulica più opportuni sia a livello individuale dei singoli lotti sia a livello collettivo dell'intera area.

Sulla base delle indagini e degli studi compiuti si dovrà predisporre un progetto di bonifica e di consolidamento ulteriore generale che contempli le opere di intervento di cui sopra, prevalentemente costituito da opere a carattere strutturali o di miglioramento geotecnico dei terreni.

In particolare nella progettazione di tutti gli interventi di regimazione delle acque e di sostegno permanenti dovranno recepirsi i più moderni criteri della geologia ambientale e dell'ingegneria naturalistica in osservanza alla Direttiva Regionale 3939/1994 «Direttiva concernente criteri progettuali per l'attuazione degli interventi in materia di difesa del suolo nel territorio della regione Emilia-Romagna».

- Prescrizioni esecutive

Saranno da preferirsi soluzioni che identifichino tipologie edificatorie con al massimo due piani fuori terra comprensivi del piano seminterrato.

Soluzioni più elevate potranno essere ammesse per gli edifici destinati ad attività artigianali (cfr. zona «D6», Art. 14.06, comma 3d) delle «Norme Tecniche di Attuazione - Testo Coordinato»), verificatene approfonditamente le influenze sulla stabilità geologico-idrogeologico dell'area.

Si dovranno escludere tipologie edificatorie con troppo elevato rapporto dimensionale lunghezza/altezza, sfavorevoli nei confronti di deformazioni anche blande dei suoli; altresì dovranno essere evitate strutture a sbalzo in appoggio direttamente sul terreno non sottofondato o non geometricamente compatte con la struttura principale (per esempio porticati, patii, autorimesse esterne, ecc.).

Gli scavi dovranno essere limitati alla realizzazione dei piani seminterrati e/o alla realizzazione di modeste opere accessorie, di servizi e/o infrastrutturali. La stabilità degli stessi dovrà essere assicurata con opportuni metodi provvisori e/o permanenti come stabilito dalle normative di riferimento. Gli scavi permanenti dovranno essere evitati.

Si escludono, nella quasi generalità dei casi, tipologie fondazionali isolate a plinto e/o semplici (nel senso di sole) soluzioni a travi rovescie nastriformi e platee mentre si opererà in generale per fondazioni speciali realizzate con tipologie indirette come palificate, jet-grouting ecc. in grado di trasferire i carichi nella porzione di terreno del substrato più stabile nei confronti di deformazioni superficiali di solifluzione; tale soluzione permetterà di non gravare sui già labili equilibri naturali esistenti.

Per evitare eccessivi convogliamenti di acque nelle aree urbanizzate, le pavimentazioni cortilizie esterne dovranno permettere generalmente, laddove reso possibile dalla destinazione d'uso dell'area, la filtrazione delle acque nel sottosuolo (per esempio attraverso l'uso di autobloccanti forati), incanalando quelle rimanenti superficiali in apposite opere di regimazione.

A tale scopo si realizzeranno obbligatoriamente, sia a livello dei singoli lotti sia a livello collettivo, drenaggi di superficie con canalette subaeree e nell'eventualità anche trincee drenanti subsuperficiali con convogliamento in collettori di servizio principali con opportuno recapito in zone idonee.

Nelle aree individuate si dovranno realizzare interventi generalizzati di sistemazione idrogeologica di superficie attraverso il recepimento dei più moderni criteri di geologia ambientale e ingegneria naturalistica, così come in tutti gli interventi individuali e permanenti di regimazione delle acque e di sostegno, in osservanza alla Direttiva Regionale 3939/1994 «Direttiva concernente criteri progettuali per l'attuazione degli interventi in materia di difesa del suolo nel territorio della regione Emilia-Romagna».

- Prescrizioni di controllo e monitoraggio

Sarà necessario eseguire con cadenze biennali controlli deformativi sulle strutture in elevazione, sui servizi e sulle infrastrutture intervallati da controlli a scadenze più brevi qualora si riscontrassero lesioni nelle stesse.

Il controllo deformativo che sarà puramente diretto-visuale sarà effettuato anche nel caso di ampliamenti alla zona urbanizzata o nei singoli lotti edificati.

Il monitoraggio deformativo di superficie si effettuerà, eventualmente, attraverso strumentazioni organizzate in rete quali fessurimetri, distanziometri ecc., con le stesse cadenze periodiche del controllo deformativo di cui sopra.

Analogamente dovrà farsi con un monitoraggio topografico a rete appoggiato su targets fissi giustapposti in alcuni punti caratteristici di una maglia progettata in funzione delle zone critiche dell'area; idem per le cadenze del controllo.

Dovrà inoltre predisporre un monitoraggio piezometrico a rete organizzato secondo diversi punti di osservazione (foro con piezometro a tubo aperto o tipo Casagrande) caratteristici in funzione delle zone critiche dell'area; idem per le cadenze del controllo.

Si dovrà inoltre predisporre una stazione di controllo e registrazione dei dati meteorologici significativi nei confronti delle potenziali instabilità geomorfologiche.

Il monitoraggio complessivo dovrà essere possibilmente centralizzato e programmato a segnalare le soglie critiche di attenzione relative alle potenziali instabilità geomorfologiche. Esso dovrà essere analizzato e interpretato regolarmente ogni due o tre anni.

### **Pericolosità Geomorfologica Elevata Potenziale.**

*Rispetto alle altre classi di pericolosità è da premettere ed evidenziare che, come appare chiaro dalla Figura «Criteri e prescrizioni associate: indirizzi inderogabili», la classe in oggetto valica il limite di «regime speciale e all'edificabilità».*

*Pertanto secondo i principi ispiratori della classificazione della pericolosità geomorfologica ivi proposta, l'edificabilità nelle aree classificate a P elevata potenziale è inammissibile.*

*I criteri attuativi, di studio e progettuali riguarderebbero unicamente il progetto degli interventi e delle opere di bonifica, consolidamento e monitoraggio del versante e/o delle aree così classificate; analogamente le prescrizioni esecutive saranno formulate solo per tali opere.*

*Il monitoraggio, organizzato a rete e rigorosamente centralizzato, interesserà tutte le caratteristiche essenziali da controllare e costituirà, attraverso la predisposizione delle soglie di allarme, la sentinella preposta alla vigilanza dell'evoluzione del fenomeno.*

### **STANDARDS NORMATIVI**

Sono da considerarsi parte integrante e fondamentale delle presenti Normative Tecniche di Attuazione e ne costituiscono complemento inderogabile.

Sono:

1. 1967 - Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 3797/67  
«Istruzioni per il progetto, esecuzione e collaudo delle fondazioni»
2. 1988 - Decreto Ministeriale 11/03/1988  
«Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione»
3. 1993 - Associazione Geotecnica Italiana  
«Raccomandazione sull'esecuzione delle indagini geognostiche»
4. 1978 - Legge Regionale 47/78 modificata Legge Regionale 23/80  
«Tutela e uso del territorio»  
Articoli di competenza 33,34,48,49
5. 1993 - Legge Regionale -/93  
«Piano Territoriale Paesistico Regionale»  
Articoli di competenza 26 ÷ 29
6. 1983 - Circolare Regionale 1288/83  
«Indicazioni metodologiche sulle indagini geologiche da produrre a corredo dei piani urbanistici comunali»
7. 1994 - Direttiva Regionale 3939/94  
«Direttiva concernente criteri progettuali per l'attuazione degli interventi in materia di difesa del suolo nel territorio della regione Emilia-Romagna»
8. 1996 - Decreto Ministeriale 16 Gennaio 1996  
«Norme tecniche per le costruzioni in zona sismica».

## Titolo II

### Pericolosità Geomorfologica

#### PERIMETRAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE 445/1908 DI CORNIGLIO CAPOLUOGO E AREE LIMITROFE

##### Perimetrazione delle aree

Sulla base delle considerazioni di sintesi effettuate si formula la presente proposta di perimetrazione dell'abitato di Corniglio capoluogo e aree limitrofe.

Si individuano, in analogia formale con quanto suggerito dalla vigente normativa (cfr. capitolo "Quadro normativo di riferimento: contenuti e commento") e sulla base dei principi ispiratori della stessa, quattro zone differenziate cartografate in scala 1: 5.000 nella allegata tavola Planimetria zone di perimetrazione, parte integrante delle presenti norme.

**Zona A1 – frana della Lama (zona a più elevata pericolosità)** - nella norma tale zona corrisponde alle aree di maggiore movimento in cui gli spostamenti sono di entità tale da rendere ammissibili solo opere temporanee di consolidamento strutturale di emergenza degli edifici lesionati ai soli fini della salvaguardia della pubblica incolumità. Nel nostro caso corrisponde alla frana della Lama ovvero delimita arealmente un fenomeno di enorme estensione e profondità, più volte riattivatosi in epoche storiche con entità degli spostamenti misurati, nel periodo di osservazione, di ordine pluridecamentrico, distruttivo nei confronti del patrimonio edilizio e infrastrutturale sovrastante.

**Zona A2 – dissesto di Corniglio capoluogo (zona in dissesto)** – è una zona non prevista dalla norma e istituita nel caso specifico allo scopo di individuare quelle aree in cui gli spostamenti, pur apprezzabili, non sono tali da rendere inagibili gli edifici ovvero di comprometterne le caratteristiche statiche e funzionali. Nel caso particolare corrisponde, sul lato Corniglio capoluogo, all'insieme dei corpi deformati 1÷6 e sottostante DPGV, cartograficamente delimitati in tavola Planimetria corpi deformati la cui estensione areale corrisponde la settore sud-occidentale dell'abitato di Corniglio e versante sovrastante e la cui profondità risulta variabile da poche a molte decine di metri; l'entità degli spostamenti misurati risulta, nel periodo di osservazione, mediamente di ordine da centimetrico fino a pluricentimetrico causando dissesti e lesioni non distruttive nel patrimonio edilizio e infrastrutturale sovrastante. Sul lato Ca' Pussini delimita una piccola frana attiva in corrispondenza dell'inclinometro A3-9.

**Zona B – zona di possibile influenza dei fenomeni** – nell'intento legislativo si riferisce al perimetro sotteso alle nicchie di distacco, alle zone di accumulo, nonché al limite di eventuale massima invasione di blocchi rocciosi per frane di crollo. Nella fattispecie corrisponde ad una fascia di transizione tra la zona A1, in cui sono stati misurati spostamenti sensibili (più o meno rilevanti, zone A1 e A2), alla zona C definita come fascia di rispetto e non interessata da alcun fenomeno gravitativo intimamente connesso a quelli delimitati cartograficamente con la perimetrazione. Tale fascia di transizione è definita come zona di possibile futura influenza dei fenomeni, che può essere interessata da un'espansione del fenomeno franoso o da effetti

conseguenti alla riattivazione dello stesso. Nella fattispecie viene inclusa l'area, in Corniglio capoluogo, in cui sono stati osservati deboli spostamenti, spesso al limite della soglia di errori strumentali, ovvero con direzioni casuali non congruenti con quelle fisicamente attendibili, ovvero ancora con evoluzioni nel tempo non interpretabili. Corrisponde alla fascia di bordo dei corpi 1, 2, 3 e, nella parte più settentrionale del paese, al di sotto dell'abitato di Rola, alla fascia di terreno immediatamente a est del Rio Lumiera che la divide dalla frana della Lama. . Sul lato Ca' Pussini corrisponde a buona parte dell'abitato adiacente alla frana della Lama attraverso il Rio Maltempo e ad una frana quiescente ad esso laterale, e verso monte ad una estesa fascia limitrofa alla frana della Lama (compresa la corona).

**Zona C – zona di rispetto** - nell'intento legislativo si riferisce alle zone "sensibili" ovvero quelle individuate come frane antiche, già interessate da insediamenti urbani stabili e da infrastrutture. Nella fattispecie è istituita con l'intento di delimitare, nell'abitato di Corniglio, un'area di rispetto nei confronti delle fasce interessate o di potenziale interessamento da parte di spostamenti connessi alla riattivazione della frana della Lama. Pur non essendo mai stata coinvolta, né nei fatti né in via previsionale negli effetti di quest'ultima, si distingue dalle restanti altre aree circostanti per le sue caratteristiche geomorfologico-strutturali simili a quelle della fascia A2 adiacente. In località Ca' Pussini detta zona corrisponde al versante sottostante alla località Lago e delimitato al piede dall'abitato in parola.

Nelle citate restanti aree la presenza di eventuali fenomeni gravitativi e la conseguente Pericolosità Geomorfologica è di fatto completamente autonoma e scollegata al fenomeno esaminato di riferimento di questa perimetrazione. Ne conseguono parimenti una normativa di uso del suolo e relative limitazioni all'attività edilizia del tutto autonome e già inserite nella Variante Parziale 1997 al PRGC.

## Normativa di limitazione all'attività edilizia

Sulla base della delimitazione cartografica della perimetrazione appena descritta, vengono istituite le relative norme di disciplina dell'uso del suolo e di limitazione dell'attività edilizia.

### Art. 1) Zona A1 – frana della Lama (zona a più elevata pericolosità)

Le finalità delle norme per questa zona sono quelle di inibire completamente nuove edificazioni e la ristrutturazione delle esistenti. E' pertanto vietato procedere alla ricostruzione di immobili distrutti o alla costruzione di nuovi insediamenti.

Nelle medesime zone sono ammessi:

- a - gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria, straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico;
- b - gli interventi necessari a garantire adeguate condizioni di sicurezza degli edifici esistenti a tutela della pubblica incolumità;
- c - tutte le opere di consolidamento e di sistemazione dei movimenti franosi.

### Art. 2) Zona A2 – dissesto di Corniglio capoluogo (zona in dissesto)

Le finalità delle norme per questa zona sono quelle di inibire completamente nuove edificazioni permettendone il recupero di quelle esistenti e la loro salvaguardia nel tempo. E' pertanto vietata la realizzazione di nuove edificazione e la costruzione di nuovi insediamenti.

Nelle medesime zone, oltre agli interventi indicati al 2° comma (punti "a", "b", "c") della norma della zona A1, sono ammessi sugli edifici esistenti, le seguenti categorie di intervento, come disciplinate dagli artt. 36, 42, 43 della L.R. 47/78 nel rispetto delle previsioni degli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti:

- A1) restauro scientifico
- A2) restauro e risanamento conservativo
- A3) ristrutturazione edilizia
- A4) manutenzione ordinaria e straordinaria

In particolare, per l'Art. 36, nei casi del restauro scientifico, comma b) , e del restauro e risanamento conservativo, comma b) , poiché si prevede "il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili e senza modificare la posizione e la quota dei seguenti elementi strutturali:....omissis...." e poiché detto consolidamento viene ad intervenire su un'area notoriamente dissestata si rende necessaria una relazione geologico-geotecnica finalizzata all'accertamento delle cause delle lesioni strutturali e all'individuazione di specifiche condizioni geologico-geotecniche predisponenti sovrainposte al dissesto più generale in atto. In detta relazione si dovranno analizzare o rivedere le condizioni di carico sul suolo di fondazione con particolare attenzione a quegli elementi litostratigrafici che influenzano le caratteristiche meccaniche di resistenza e deformabilità del sottosuolo e ne governano i cedimenti. Eventuali indagini dirette o indirette dovranno individuare le potenziali cause dell'ammaloramento statico dell'edificio e suggerire le eventuali tipologie di consolidamento fondazionale più adeguate per il ripristino delle funzionalità statiche dello stesso.

La relazione geologica dovrà tenere in debita ed opportuna considerazione gli obiettivi dell'ormai imminente (alla data della presente) adozione del "Fascicolo Tecnico degli edifici

pubblici e privati” o “Fascicolo del Fabbriato” prevista dal collegato alla legge finanziaria con lo scopo di accertare e/o prevenire dissesti strutturali.

Allo scopo di redigere la Relazione geologico-geotecnica si dovranno effettuare, laddove ritenuto opportuno, oltre a rilievi geologico-geomorfologici, indagini geognostiche specifiche dirette (sondaggi a carotaggio continuo, prove penetrometriche statiche o dinamiche) e eventualmente anche indirette (indagini sismiche a rifrazione, indagini geoelettriche) per appurare gli spessori della coltre di copertura e le relative caratteristiche litologico-geotecniche.

L'indagine sarà finalizzata prevalentemente allo studio della stabilità dell'insieme opera-terreno nei confronti delle eventuali deformazioni o rotture subverticali (capacità portante e cedimenti differenziali e assoluti, differiti nel tempo).

La progettazione geologico-geotecnica conterà di verifiche ordinarie della capacità portante e degli eventuali cedimenti differenziali ed assoluti, differiti nel tempo. Dovrà inoltre, nel caso di scavi di importanza anche modesta, funzionali al recupero statico dell'edificio, relazionare sulla stabilità degli stessi eventualmente anche con calcoli geotecnici.

Nel caso, sempre dell'art. 36, degli interventi di ristrutturazione urbanistica, in cui il tipo di intervento prevede “la demolizione e la ricostruzione sulla base di parametri ricavati dall'organizzazione morfologica e tipologica ordinaria degli isolati .....omissis.....” si dovranno osservare oltre alle prescrizioni appena dettate per gli altri articoli, le prescrizioni previste nelle norme associate al grado di pericolosità geomorfologica trascurabile, ovvero quelle al seguito riportate in toto.

- **Criteri di studio e progettuali**

Corrispondentemente agli strumenti di attuazione e alla progettazione esecutiva degli interventi edificatori, di servizi e infrastrutturali dovranno essere eseguite indagini geologico-geotecniche come previsto dal D.M. 11/3/1988 e dagli altri standards normativi indicati in Fig. “Criteri e prescrizioni associate: indirizzi inderogabili”.

In particolare saranno d'obbligo, oltre a rilievi dettagliati geologico-geomorfologici, indagini geognostiche specifiche dirette (sondaggi a carotaggio continuo, prove penetrometriche statiche o dinamiche) e eventualmente anche indirette (indagini sismiche a rifrazione, indagini geoelettriche) per appurare gli spessori della coltre di copertura e le relative caratteristiche litologico-geotecniche.

L'indagine sarà finalizzata prevalentemente allo studio della stabilità dell'insieme opera-terreno nei confronti delle eventuali deformazioni o rotture subverticali (capacità portante e cedimenti differenziali e assoluti, immediati e differiti nel tempo).

Accurato dovrà essere lo studio dell'assetto idrogeologico e idrologico di superficie tale da permettere di conservarne gli equilibri preesistenti e di programmare e progettare le più adeguate opere di smaltimento idraulico superficiale e subsuperficiale (profondità di ordine metrico).

La progettazione geologico-geotecnica conterà di verifiche ordinarie della capacità portante e degli eventuali cedimenti differenziali ed assoluti, immediati e differiti nel tempo. Dovrà inoltre, nel caso di scavi di importanza anche modesta, relazionare sulla stabilità degli stessi eventualmente anche con calcoli geotecnici.

Dovranno altresì verificarsi le condizioni iniziali e finali di scorrimento delle acque di precipitazione meteorica di superficie e di subsuperficie individuando progettualmente le opere e gli interventi di regimazione più opportuni.

In particolare nella progettazione di tutti gli interventi di regimazione delle acque e di sostegno permanenti dovranno recepirsi i più moderni criteri della geologia ambientale e dell'ingegneria naturalistica in osservanza alla Direttiva Regionale 3939/1994 "Direttiva concernente criteri progettuali per l'attuazione degli interventi in materia di difesa del suolo nel territorio della regione Emilia-Romagna".

- **Prescrizioni esecutive**

Saranno da preferirsi soluzioni che identifichino tipologie edificatorie con al massimo due piani fuori terra e un piano seminterrato.

Gli scavi dovranno essere limitati alla realizzazione dei piani seminterrati e/o alla realizzazione di modeste opere accessorie, di servizi e/o infrastrutturali. La stabilità degli stessi dovrà essere assicurata con opportuni metodi provvisori e/o permanenti come stabilito dalle normative di riferimento.

Si escludono, nella quasi generalità dei casi, tipologie fondazionali isolate a plinto, preferendo soluzioni a travi rovescie nastriformi e platee.

Per evitare eccessivi convogliamenti di acque, nelle aree urbanizzate le pavimentazioni cortilizie esterne dovranno permettere generalmente, laddove reso possibile dalla destinazione d'uso dell'area, la filtrazione delle acque nel sottosuolo (per esempio attraverso l'uso di autobloccanti forati), incanalando quelle rimanenti superficiali in apposite opere di regimazione.

A tale scopo si realizzeranno obbligatoriamente, a livello dei singoli lotti, drenaggi di superficie con canalette subaeree e nell'eventualità anche trincee drenate subsuperficiali con convogliamento in collettori di servizio collettivi con opportuno recapito in zone idonee.

In particolare nell'esecuzione di tutti gli interventi di regimazione delle acque e di sostegno permanenti dovranno recepirsi i più moderni criteri della geologia ambientale e dell'ingegneria naturalistica in osservanza alla Direttiva Regionale 3939/1994 "Direttiva concernente criteri progettuali per l'attuazione degli interventi in materia di difesa del suolo nel territorio della regione Emilia-Romagna".

- **Prescrizioni di controllo e monitoraggio**

Sarà necessario eseguire con cadenze ventennali controlli deformativi sulle strutture in elevazione, eventualmente anche sui servizi e sulle infrastrutture intervallati da controlli a scadenze più brevi qualora si riscontrassero lesioni nelle stesse.

Il controllo deformativo, che sarà puramente diretto-visuale, sarà effettuato anche nel caso di ampliamenti alla zona urbanizzata o nei singoli lotti edificati.

Non esiste quasi assolutamente necessità di monitoraggio, che potrà venire effettuato solo in corrispondenza di casi specifici estremamente localizzati.

### **Art. 3) Zona B – zona di possibile influenza dei fenomeni**

Le finalità delle norme per questa zona sono, oltre alla completa inibizione di nuove edificazioni e la ristrutturazione delle esistenti come nelle classi precedenti, il possibile ampliamento con strutture di pertinenza degli attuali edifici. E' vietata pertanto la realizzazione di nuove edificazione e la costruzione di nuovi insediamenti.

Oltre alle prescrizioni valide per la zona A2 appena elencate vale la possibilità di:

- ampliamento delle unità edilizie esistenti entro il limite massimo del 20 % del volume esistente purché verificata l'assenza di lesioni e dissesti nell'edificio soggetto ad ampliamento e effettuati opportuni studi geologici-geotecnici di dettaglio compendati in apposita relazione geologica che ne comprovino la fattibilità nel rispetto della normativa nazionale e regionale vigente. Gli ampliamenti dovranno essere realizzati attuando, in fase progettuale ed esecutiva, gli accorgimenti tecnico-operativi in grado di evitare influenze negative sulle condizioni di stabilità del versante.

Poiché in tali aree è prevista la possibilità di ampliamenti edificatori, comunque fino al limite massimo del 20 %, ad essi si associano le prescrizioni previste nelle norme associate al grado di pericolosità geomorfologica bassa, ovvero quelle al seguito riportate in toto.

- **Criteri di studio e progettuali**

Corrispondentemente agli strumenti di attuazione e alla progettazione esecutiva degli interventi edificatori, di servizi e infrastrutturali dovranno essere eseguite indagini geologico-geotecniche come previsto dal D.M. 11/3/1988 e dagli altri standards normativi indicati in Fig. 7.

In particolare saranno d'obbligo, oltre a rilievi dettagliati geologico-geomorfologici estese nella globalità dell'area, indagini geognostiche specifiche dirette (sondaggi a carotaggio continuo, prove penetrometriche statiche o dinamiche) con prelievo di carote e/o campioni e eventualmente anche indirette (indagini sismiche a rifrazione, indagini geoelettriche) per appurare gli spessori della coltre di copertura e le relative caratteristiche litologico-geotecniche.

L'indagine sarà finalizzata prevalentemente allo studio della stabilità dell'insieme opera-terreno nei confronti sia delle eventuali deformazioni o rotture subverticali (capacità portante e cedimenti differenziali e assoluti, immediati e differiti nel tempo) sia delle eventuali deformazioni connesse all'instabilità gravitativa del suolo.

Accurato dovrà essere lo studio dell'assetto idrogeologico e idrologico di superficie esteso arealmente ad una porzione adeguata di versante, tale da permettere di conservarne gli equilibri preesistenti e di programmare e progettare le più adeguate opere di smaltimento idraulico superficiale e subsuperficiale (profondità di ordine metrico).

La progettazione geologico-geotecnica consterà di verifiche ordinarie della capacità portante e degli eventuali cedimenti differenziali ed assoluti, immediati e differiti nel tempo e di verifiche di stabilità dell'area nei confronti di fenomeni di instabilità nelle più severe condizioni ipotizzabili in progetto, con presenza di azioni orizzontali assimilabili ad azioni sismiche di II categoria. Lo stesso si dovrà fare per le fondazioni che dovranno essere calcolate con la presenza di tali ipotetiche azioni orizzontali. Dovrà inoltre, nel caso di scavi di importanza anche modesta, relazionare sulla stabilità degli stessi eventualmente anche con calcoli geotecnici ; qualora gli scavi, che non potranno di norma superare i 3 metri di

altezza, possano influire già in ipotesi sulla stabilità dell'area si dovranno svolgere le necessarie verifiche geologico-geotecniche areali.

Dovranno altresì verificarsi le condizioni iniziali e finali di scorrimento delle acque di precipitazione meteorica di superficie e di subsuperficie individuando progettualmente le opere e gli interventi di regimazione più opportuni sia a livello individuale dei singoli lotti sia a livello collettivo dell'intera area.

In particolare nella progettazione di tutti gli interventi di regimazione delle acque e di sostegno permanenti dovranno recepirsi i più moderni criteri della geologia ambientale e dell'ingegneria naturalistica in osservanza alla Direttiva Regionale 3939/1994 "Direttiva concernente criteri progettuali per l'attuazione degli interventi in materia di difesa del suolo nel territorio della regione Emilia-Romagna".

- **Prescrizioni esecutive**

Saranno da preferirsi soluzioni che identifichino tipologie edificatorie con al massimo due piani fuori terra comprensivi del piano seminterrato.

Soluzioni più elevate potranno essere ammesse per gli edifici destinati ad attività artigianali (cfr. zona "D6", Art. 14.06, comma 3d) delle "Norme Tecniche di Attuazione - Testo Coordinato"), verificatene approfonditamente le influenze sulla stabilità geologico-idrogeologico dell'area.

Si dovranno escludere tipologie edificatorie con troppo elevato rapporto dimensionale lunghezza/altezza, sfavorevoli nei confronti di deformazioni anche blande dei suoli; altresì dovranno essere evitate strutture a sbalzo in appoggio direttamente sul terreno non soffondate o non geometricamente compatte con la struttura principale (per esempio porticati, patii, autorimesse esterne, ecc.).

Gli scavi dovranno essere limitati alla realizzazione dei piani seminterrati e/o alla realizzazione di modeste opere accessorie, di servizi e/o infrastrutturali. La stabilità degli stessi dovrà essere assicurata con opportuni metodi provvisori e/o permanenti come stabilito dalle normative di riferimento. Gli scavi permanenti dovranno essere il più possibile evitati.

Si escludono, nella quasi generalità dei casi, tipologie fondazionali isolate a plinto, preferendo soluzioni a travi rovescie nastriformi e platee fino ad eventuali fondazioni speciali realizzate con tipologie indirette come palificate, jet-grouting ecc. in grado di trasferire i carichi nella porzione di terreno del substrato più stabile nei confronti di deformazioni superficiali di solifluzione.

Per evitare eccessivi convogliamenti di acque nelle aree urbanizzate, le pavimentazioni cortilizie esterne dovranno permettere generalmente, laddove reso possibile dalla destinazione d'uso dell'area, la filtrazione delle acque nel sottosuolo (per esempio attraverso l'uso di autobloccanti forati), incanalando quelle rimanenti superficiali in apposite opere di regimazione.

A tale scopo si realizzeranno obbligatoriamente, a livello dei singoli lotti, drenaggi di superficie con canalette subaeree e nell'eventualità anche trincee drenanti subsuperficiali con convogliamento in collettori di servizio collettivi con opportuno recapito in zone idonee.

Nelle aree individuate si dovranno realizzare interventi generalizzati di sistemazione idrogeologica di superficie attraverso il recepimento dei più moderni criteri di geologia ambientale e ingegneria naturalistica, così come in tutti gli interventi individuali e permanenti di regimazione delle acque e di sostegno, in

osservanza alla Direttiva Regionale 3939/1994 “Direttiva concernente criteri progettuali per l’attuazione degli interventi in materia di difesa del suolo nel territorio della regione Emilia-Romagna”.

- **Prescrizioni di controllo e monitoraggio**

Sarà necessario eseguire con cadenze decennali controlli deformativi sulle strutture in elevazione, sui servizi e sulle infrastrutture intervallati da controlli a scadenze più brevi qualora si riscontrassero lesioni nelle stesse.

Il controllo deformativo che sarà puramente diretto-visuale sarà effettuato anche nel caso di ampliamenti alla zona urbanizzata o nei singoli lotti edificati.

Il monitoraggio deformativo di superficie si effettuerà, eventualmente, attraverso strumentazioni quali fessurimetri, distanziometri ecc., con le stesse cadenze periodiche del controllo deformativo di cui sopra.

Analogamente dovrà farsi con un monitoraggio topografico appoggiato su targets fissi giustapposti in alcuni punti caratteristici di una maglia progettata in funzione delle zone critiche dell’area ; idem per le cadenze del controllo.

Dovrà inoltre predisporre un monitoraggio piezometrico organizzato secondo qualche punto di osservazione (foro con piezometro a tubo aperto o tipo Casagrande) caratteristico in funzione delle zone critiche dell’area ; idem per le cadenze del controllo.

#### **Art. 4) Zona C – zona di rispetto**

La finalità delle norme per questa zona è, oltre a quelle previste per la zona precedente, quella di permettere la realizzazione di opere pubbliche altrimenti non possibili nell’ambito del comparto edificato perimetrato. Pertanto oltre alle prescrizioni valide per le zone A2 e B, limitatamente ai 2<sup>i</sup> comma, appena elencate, vale esclusivamente la possibilità di:

- realizzare opere pubbliche, attuando, in fase progettuale ed esecutiva, gli accorgimenti tecnico-operativi in grado di evitare influenze negative sulle condizioni di stabilità del versante. Esse dovranno essere sottoposte ad un preventivo studio di fattibilità geologico-tecnica onde pervenire ad un corretto dimensionamento e posizionamento delle stesse in rapporto all’assetto geomorfologico e geolitologico dell’area. Detto studio dovrà inoltre contenere la programmazione, i risultati, l’elaborazione e l’interpretazione delle indagini geognostiche necessarie per l’individuazione delle caratteristiche di portanza del terreno, della tipologia e profondità delle opere di fondazione anche in rapporto ad eventuali interazioni con i dissesti contermini adiacentemente presenti.

Poiché in tali aree è prevista la possibilità di nuove edificazioni, ad essi si associano le prescrizioni previste nelle norme associate al grado di pericolosità geomorfologica media, ovvero quelle al seguito riportate in toto.

- **Criteri di studio e progettuali**

Corrispondentemente agli strumenti di attuazione e alla progettazione esecutiva degli interventi edificatori, di servizi e infrastrutturali dovranno essere eseguite indagini geologico-geotecniche come previsto dal D.M. 11/3/1988 e dagli altri standards normativi indicati in Fig. “Criteri e prescrizioni associate: indirizzi inderogabili”.

In particolare saranno d'obbligo, oltre a rilievi dettagliati geologico-geomorfologici estese nella globalità dell'area, indagini geognostiche specifiche dirette (obbligatorietà di sondaggi a carotaggio continuo e, in appoggio, prove penetrometriche statiche o dinamiche diffuse) con prelievo di carote e/o campioni da sottoporre a prove di laboratorio e generalmente anche indirette (indagini sismiche a rifrazione, indagini geoelettriche) per appurare gli spessori della coltre di copertura e le relative caratteristiche litologico-geotecniche.

L'indagine sarà finalizzata prevalentemente allo studio della stabilità dell'insieme opera-terreno nei confronti oltre che delle eventuali deformazioni o rotture subverticali (capacità portante e cedimenti differenziali e assoluti, immediati e differiti nel tempo) soprattutto delle eventuali deformazioni connesse all'instabilità gravitativa del suolo.

Lo studio dell'assetto idrogeologico e idrologico di superficie dovrà essere esteso arealmente ad una porzione di versante significativa nei confronti dell'instabilità potenziale dello stesso, tale da permettere di conservarne gli equilibri preesistenti e di programmare e progettare le più adeguate opere di smaltimento idraulico superficiale e subsuperficiale (profondità di ordine metrico).

La progettazione geologico-geotecnica consterà di verifiche ordinarie della capacità portante e degli eventuali cedimenti differenziali ed assoluti, immediati e differiti nel tempo e soprattutto di verifiche di stabilità della'area nei confronti di fenomeni di potenziale innesco nelle più severe condizioni ipotizzabili in progetto, con presenza di azioni orizzontali assimilabili ad azioni sismiche di II categoria. Lo stesso si dovrà fare per le fondazioni che dovranno essere necessariamente calcolate con la presenza di tali ipotetiche azioni orizzontali. Dovrà inoltre, nel caso di scavi di importanza anche modesta, relazionare sulla stabilità degli stessi eventualmente anche con calcoli geotecnici ; qualora gli scavi, che non potranno di norma superare i 2 metri di altezza, possano influire già in ipotesi sulla stabilità dell'area si dovranno svolgere le necessarie verifiche geologico-geotecniche areali.

Dovranno altresì verificarsi le condizioni iniziali e finali di scorrimento delle acque di precipitazione meteorica di superficie e di subsuperficie individuando progettualmente le opere e gli interventi di regimazione idraulica più opportuni sia a livello individuale dei singoli lotti sia a livello collettivo dell'intera area.

Sulla base delle indagini e degli studi compiuti si dovrà predisporre un progetto di bonifica e di consolidamento ulteriore generale che contempli le opere di intervento di cui sopra, prevalentemente costituito da opere a carattere strutturali o di miglioramento geotecnico dei terreni.

In particolare nella progettazione di tutti gli interventi di regimazione delle acque e di sostegno permanenti dovranno recepirsi i più moderni criteri della geologia ambientale e dell'ingegneria naturalistica in osservanza alla Direttiva Regionale 3939/1994 "Direttiva concernente criteri progettuali per l'attuazione degli interventi in materia di difesa del suolo nel territorio della regione Emilia-Romagna".

- Prescrizioni esecutive

Saranno da preferirsi soluzioni che identifichino tipologie edificatorie con al massimo due piani fuori terra comprensivi del piano seminterrato.

Soluzioni più elevate potranno essere ammesse per gli edifici destinati ad attività artigianali (cfr. zona “D6”, Art. 14.06, comma 3d) delle “Norme Tecniche di Attuazione - Testo Coordinato”), verificatene approfonditamente le influenze sulla stabilità geologico-idrogeologico dell’area.

Si dovranno escludere tipologie edificatorie con troppo elevato rapporto dimensionale lunghezza/altezza, sfavorevoli nei confronti di deformazioni anche blande dei suoli ; altresì dovranno essere evitate strutture a sbalzo in appoggio direttamente sul terreno non sottofondato o non geometricamente compatte con la struttura principale (per esempio porticati, patii, autorimesse esterne, ecc.).

Gli scavi dovranno essere limitati alla realizzazione dei piani seminterrati e/o alla realizzazione di modeste opere accessorie, di servizi e/o infrastrutturali. La stabilità degli stessi dovrà essere assicurata con opportuni metodi provvisori e/o permanenti come stabilito dalle normative di riferimento. Gli scavi permanenti dovranno essere evitati.

Si escludono, nella quasi generalità dei casi, tipologie fondazionali isolate a plinto e/o semplici (nel senso di sole) soluzioni a travi rovescie nastriformi e platee mentre si opererà in generale per fondazioni speciali realizzate con tipologie indirette come palificate, jet-grouting ecc. in grado di trasferire i carichi nella porzione di terreno del substrato più stabile nei confronti di deformazioni superficiali di soliflusione; tale soluzione permetterà di non gravare sui già labili equilibri naturali esistenti.

Per evitare eccessivi convogliamenti di acque nelle aree urbanizzate, le pavimentazioni cortilizie esterne dovranno permettere generalmente, laddove reso possibile dalla destinazione d’uso dell’area, la filtrazione delle acque nel sottosuolo (per esempio attraverso l’uso di autobloccanti forati), incanalando quelle rimanenti superficiali in apposite opere di regimazione.

A tale scopo si realizzeranno obbligatoriamente, sia a livello dei singoli lotti sia a livello collettivo, drenaggi di superficie con canalette subaeree e nell’eventualità anche trincee drenanti subsuperficiali con convogliamento in collettori di servizio principali con opportuno recapito in zone idonee.

Nelle aree individuate si dovranno realizzare interventi generalizzati di sistemazione idrogeologica di superficie attraverso il recepimento dei più moderni criteri di geologia ambientale e ingegneria naturalistica, così come in tutti gli interventi individuali e permanenti di regimazione delle acque e di sostegno, in osservanza alla Direttiva Regionale 3939/1994 “Direttiva concernente criteri progettuali per l’attuazione degli interventi in materia di difesa del suolo nel territorio della regione Emilia-Romagna”.

- **Prescrizioni di controllo e monitoraggio**

Sarà necessario eseguire con cadenze biennali controlli deformativi sulle strutture in elevazione, sui servizi e sulle infrastrutture intervallati da controlli a scadenze più brevi qualora si riscontrassero lesioni nelle stesse.

Il controllo deformativo che sarà puramente diretto-visuale sarà effettuato anche nel caso di ampliamenti alla zona urbanizzata o nei singoli lotti edificati.

Il monitoraggio deformativo di superficie si effettuerà, eventualmente, attraverso strumentazioni organizzate in rete quali fessurimetri, distanziometri ecc., con le stesse cadenze periodiche del controllo deformativo di cui sopra.

**Analogamente dovrà farsi con un monitoraggio topografico a rete appoggiato su targets fissi giustapposti in alcuni punti caratteristici di una maglia progettata in funzione delle zone critiche dell'area ; idem per le cadenze del controllo.**

**Dovrà inoltre predisporre un monitoraggio piezometrico a rete organizzato secondo diversi punti di osservazione (foro con piezometro a tubo aperto o tipo Casagrande) caratteristici in funzione delle zone critiche dell'area ; idem per le cadenze del controllo.**

**Si dovrà inoltre predisporre una stazione di controllo e registrazione dei dati meteo-climatici significativi nei confronti delle potenziali instabilità geomorfologiche.**

**Il monitoraggio complessivo dovrà essere possibilmente centralizzato e programmato a segnalare le soglie critiche di attenzione relative alle potenziali instabilità geomorfologiche. Esso dovrà essere analizzato e interpretato regolarmente ogni due o tre anni. Le soglie critiche dovranno essere impostate sulla base degli studi e delle relative conclusioni effettuati in questa sede circa le relazioni causa-effetto tra le precipitazioni meteoriche e i movimenti franosi.**

## Normativa di disciplina dell'uso del suolo

### Generalità

Nelle aree non edificate all'interno delle zone "A", "B", "C" sopra descritte attualmente utilizzate come risulta dalla tavola Planimetria uso reale del suolo, vengono dettate ai fini dell'uso potenziale del suolo, le seguenti prescrizioni e limitazioni alle pratiche agricolo-forestali, compendiate nella tavola Planimetria uso potenziale del suolo.

Lo studio riguarda in particolare la zona interessata dall'azione generata dagli eventi di riattivazione della "Frana della Lama" e circostante l'abitato di Corniglio, per il quale vengono definite le limitazioni relative alle pratiche agricolo-forestali.

L'analisi distingue indicazioni generali valide nel complesso del territorio e norme specifiche che prendono in considerazione le tipologie esistenti in ogni zona individuata.

All'interno della zona indagata, il bosco costituisce la tipologia di uso del suolo maggiormente rappresentata, essendo la tipologia vegetazionale più consistente in termini di superficie è il faggeto.

Le tipologie di uso del suolo, tra le quali quelle rilevate e cartografate nelle zone "A", "B" e "C", vengono descritte nell'apposito paragrafo "Definizioni" che segue secondo quanto riportato dalle Prescrizioni di massima e di Polizia forestale (P.M.P.F.)

Infine si riportano alcuni articoli delle P.M.P.F. dedicati alla salvaguardia e finalità delle aree boscate.

### Art 5) Norme generali

All'interno della perimetrazione che distingue le zone "A", "B" e "C" sono sempre vietate le trasformazioni che presuppongono pratiche colturali più intensive e depauperanti la naturalità di quelle attualmente in atto.

In particolare non è consentito l'impianto di vigneti e frutteti a causa delle operazioni necessarie alla loro realizzazione.

I privati sono tenuti a comunicare all'Ufficio Tecnico del Comune le opere che intendono eseguire allo scopo di ottenere tutte le necessarie autorizzazioni previste dalle norme vigenti.

Il Comune può così: accertare la compatibilità dell'opera con le Norme d'uso del suolo che accompagnano la Perimetrazione, verificarne la compatibilità con gli strumenti di pianificazione di settore esistenti, di competenza di altri Enti ed infine esprimere pareri e fornire eventuali prescrizioni.

- **Regimazione idrica superficiale**

Le fognature per lo smaltimento delle acque correnti, sia del centro abitato sia stradali dovranno essere mantenute efficienti attraverso pozzetti, tubazioni, canalette e fossi stradali.

Su tutta la superficie agraria soggetta a lavorazioni periodiche deve essere eseguita e mantenuta un'idonea regimazione delle acque superficiali con scoline di pendenza intorno al 5-10%, poste almeno ogni 30-50 m, raccordate ai collettori e fossi principali esistenti. Questi ultimi dovranno essere regimati, soprattutto nei tratti in pendenza accentuata, con opportune opere idrauliche.

**Lungo i fossi agrari di scolo, in particolare quelli caratterizzati, lungo i cigli, dalla presenza sporadica di alberi ed arbusti, si consiglia di favorire la diffusione di specie arboree ed arbustive attraverso l'impianto, la semina o la conservazione della rinnovazione naturale anche ai sensi del Reg. CE 2078/92.**

- **Scarpate stradali, fluviali e fasce di rispetto**

**Fermo restando la difesa di tutte le superfici arbustate ed arborate, dovranno essere esentate dalle lavorazioni agrarie tutte le scarpate stradali e quelle torrentizie.**

**Dai cigli superiori delle scarpate dei fossi, delle scarpate stradali di monte e dai cigli inferiori delle scarpate stradali di valle, deve essere lasciata una fascia di rispetto di almeno 1,50 m. Tutte le scarpate stradali devono venire mantenute inerbite o arbustate.**

**In prossimità dei coltivi e lungo le fasce di rispetto fluviale, è sempre opportuno procedere all'impianto di specie arboree ed arbustive al fine di creare siepi costituite da specie autoctone o quanto meno mantenere la rinnovazione naturale se esistente.**

**Le lavorazioni agricole devono venire realizzate in modo da rispettare l'area di incidenza della vegetazione arborea e arbustiva esistente all'interno delle zone coltivate, tenendo conto anche degli spazi occupati dagli apparati radicali.**

- **Sentieri e mulattiere**

**Si deve curare la manutenzione e la sistemazione del fondo viabile di sentieri, mulattiere e percorsi pedonali.**

**Vanno ripristinate le cunette laterali e predisposti, nei tratti a pendenza maggiore, idonei attraversamenti per interrompere il deflusso delle acque.**

- **Disboscamento**

**Il disboscamento è ammesso solo, limitatamente allo stretto indispensabile, per la realizzazione di opere di consolidamento: muri di sostegno, drenaggi, fossi per la regimazione delle acque correnti, briglie etc. con l'obbligo di ricostruire il soprassuolo erbaceo, arbustivo e arboreo a lavori ultimati utilizzando in tutti i casi specie autoctone.**

- **Livellamento e movimento di terreno**

**Nella zona "A" sono vietate opere di riprofilatura del terreno dissestato a causa di eventi franosi, mentre sono consentiti interventi di adeguamento morfologico finalizzati alla realizzazione di opere di consolidamento e regimazione delle acque superficiali e sotterranee.**

**Nelle zone "B" e "C", se sottoposte a Vincolo Idrogeologico, i movimenti di terreno devono essere preventivamente autorizzati caso per caso dalla Provincia su parere del Servizio Provinciale Difesa del Suolo, Risorse Idriche e Forestali della Regione.**

**Inoltre, come indicato nelle Norme Generali, deve essere data comunicazione anche all'Ufficio Tecnico del Comune.**

- **Opere di sistemazione**

**Sono consentite opere di sistemazione e consolidamento dei terreni da parte dei privati, previa approvazione del competente Servizio Provinciale Difesa del Suolo, Risorse Idriche e Forestali della Regione.**

**Inoltre, come indicato nelle Norme Generali, deve essere data comunicazione anche all'Ufficio Tecnico del Comune.**

- **Transito dei veicoli a motore**

Sulle strade e piste forestali e su quelle poderali ed interpoderali è consentito il transito dei mezzi motorizzati per lo svolgimento delle attività agro-silvo-pastorali, di servizio e/o vigilanza, per il trasporto di materiale occorrente per la realizzazione di opere pubbliche e per la sistemazione idrogeologica, per attività di soccorso e di protezione civile, nonché ai residenti (Art. 10 del Piano Territoriale Paesistico Regionale).

Al fine di prevenire danni alla vegetazione ed al cotico erboso e di evitare l'innescò di fenomeni erosivi, è vietato a chiunque transitare con veicoli a motore nei terreni agrari, nei terreni saldi, nei pascoli, nelle aree forestali, lungo le mulattiere e/o sentieri per scopi diversi da quelli citati.

#### **Art. 6) Definizioni**

Le definizioni utilizzate per la stesura dell'elaborato cartografico "Uso del Suolo" e relative alle "Aree Forestali" sono in accordo con quelle presenti nella Delibera della Giunta Regionale n. 2141 del 2 maggio 1990 - prot. n. 7495/1990, nell'Inventario Forestale Regionale e nella metodologia per la realizzazione della Carta Forestale Regionale.

Sono quindi definite:

##### **"Aree forestali"**

"Le superfici caratterizzate dalla presenza di vegetazione arborea ed arbustiva spontanea o di origine artificiale in grado di produrre legno o altri prodotti classificati usualmente come forestali e di esercitare un'influenza sul clima, sul regime idrico, sulla flora e sulla fauna".

Sono inclusi nelle "Aree forestali" i soprassuoli boschivi o boschi (1), gli arbusteti (2), i castagneti da frutto (3), i rimboschimenti (4) intesi come impianti arborei di origine artificiale non soggetti ad interventi di carattere agronomico lasciati evolvere naturalmente o assoggettati ad interventi selvicoltura.

In dettaglio:

(1) sono considerati "soprassuoli boschivi", o più comunemente boschi, tutte le aree con vegetazione arborea diffusa le cui chiome coprono per almeno il 20% la superficie di riferimento e che abbiano un'estensione minima di 5.000 mq, un'altezza media superiore a 5 m ed una larghezza minima non inferiore a 20 m. Vengono in legenda specificati il genere prevalente (Quercia, Faggio, Carpino e Nocciolo). Per i castagneti e per i rimboschimenti, seguono le specifiche;

(2) sono considerati "arbusteti, cespuglieti e formazioni a macchia" si intendono le formazioni vegetali naturali, raramente d'impianto antropico, a prevalenza di specie tendenzialmente policormiche decidue, semidecidue o sempreverdi aventi un'altezza media inferiore a 5 m, esercitanti una copertura del suolo superiore al 40%.

La componente arborea, rappresentata da specie forestali tendenzialmente monocormiche di altezza superiore a - 5 m, copre il suolo per una percentuale inferiore al 20%.

Le formazioni arbustive esercitanti una copertura del suolo inferiore al 40% relativamente alla superficie di riferimento non rientrano nelle "aree forestali";

- (3) i "castagneti da frutto" sono caratterizzati dalla presenza esclusiva o decisamente preponderante di piante di castagno ad alto fusto in genere di notevoli dimensioni e sviluppo, destinate, attualmente o in passato, principalmente alla produzione di frutti;
- (4) rientrano nei "rimboschimenti a conifere" gli impianti artificiali di specie legnose destinate a fornire prodotti classificati come forestali o ad esercitare particolari funzioni di protezione ambientale o di carattere sociale, estetico e/o ricreativo o polifunzionali. Essi hanno un'altezza media inferiore a 5 m ed occupano una qualsivoglia estensione.

Le "aree forestali" si differenziano dalle aree a vegetazione erbacea spontanea per la presenza diffusa ed uniforme di alberi ed arbusti che esercitano una copertura del suolo maggiore rispettivamente al 20% e al 40% dell'area di riferimento.

Per gli stessi effetti, non sono da considerarsi "area forestale":

- a) i prati e i pascoli arborati il cui grado di copertura arborea non superi il 20% della loro superficie e sui quali non sia in atto una rinnovazione forestale;
- b) l'arboricoltura specializzata da legno con turno inferiore a 35 anni;
- c) i filari di piante;
- d) i giardini e i parchi urbani.

#### "Aree a colture erbacee: terreno pascolivo, prativo e/o seminativo"

“Un terreno coperto da vegetazione erbacea perenne, poliennale o annuale di origine naturale o antropica, soggetto a periodici miglioramenti da parte dell'uomo, anche sottoposto a frequenti lavorazioni agricole nel quale l'utilizzazione dei prodotti foraggieri avviene principalmente attraverso il pascolamento (pascolo), tramite il taglio e l'essiccamento nonché il trasporto al centro aziendale (prato) o dei prodotti cerealicoli o agricoli in generale avviene tramite l'asportazione e il riuso in altro luogo".

La caratterizzazione più marcata delle superfici a pascolo è la presenza uniforme e omogenea di un cotico erboso ricoprente il terreno in grado di fornire alimento al bestiame allevato dall'uomo. Sono altri elementi caratterizzanti la presenza, anche minima, di infrastrutture e strutture in grado di agevolare o rendere possibile l'attività antropica dell'allevamento (strade e piste, ricoveri, recinzioni, abbeveratoi etc. etc. ). Generalmente, in una accezione più ampia del termine, si considerano pascoli anche le superfici erbacee naturali che sostentano gli erbivori presenti in natura (ungulati selvatici); uguale considerazione è formulata nei confronti delle fasi dinamiche o climax della vegetazione che si prestano al pascolo brado o di transito anche con greggi o mandrie condotte e sorvegliate ove non sussistano operazioni colturali di miglioramento del "pascolo" e la realizzazione delle sopra ricordate strutture e infrastrutture minime.

Le superfici investite a prato ricordano, per la maggior parte della loro durata in essere, le precedenti descritte tranne l'intervento più deciso dell'uomo esplicito principalmente nelle operazioni di raccolta e, saltuariamente, di trasemina o recupero di porzioni di superficie. Sono anche più evidenti le operazioni di mantenimento di un buono stato produttivo e, quando possibile, l'incentivazione della produzione stessa tramite irrigazioni o concimazioni.

Le superfici investite a seminativo, anche poliannuo, rispecchiano tutta la frenetica attività antropica volta all'ottenimento della massima produzione con l'applicazione del minimo sforzo. Per questo motivo sono frequenti gli interventi di sistemazione nonché di raccolta o di trattamento. Non sono infrequenti invece, situazioni di degrado della stabilità generale del versante, l'uso indiscriminato di prodotti chimici e la riduzione forzata e continuata delle siepi perimetrali naturali, segnali questi di una massiccia presenza umana e di una diminuzione della tipicità e rusticità del paesaggio naturale.

### **"Area ad arboricoltura da legno"**

"Una superficie occupata da un impianto di origine artificiale volto ad ottenere la massima produzione legnosa in assortimenti standardizzati per usi industriali e/o artigianali, nel minor tempo possibile".

Caratteristica dell'arboricoltura da legno è che gli impianti, ancorché effettuati in ambiti territoriali sottoposti a vincolo idrogeologico, sono da considerarsi colture agricole arboree il cui prodotto è costituito dal legno ricavabile a "maturità", alla fine di un turno fortemente condizionato dall'andamento del mercato.

Tali impianti sono soggetti a frequenti ed intensi interventi colturali.

La superficie da loro occupata, al termine del ciclo produttivo, può essere destinata ad altra coltura agraria.

Non essendo possibile stabilire dei parametri generali fissi di gestione, a motivo delle differenze orientali, del ciclo colturale delle diverse specie e del tipo di finale che si vuole ottenere, è necessario che gli impianti siano gestiti attraverso un piano economico (di gestione) se sussistono i requisiti di ampiezza territoriale ovvero con uno specifico piano di coltura e conservazione negli altri casi.

A tutt'oggi non si sono rilevate aree dedicate esclusivamente a questa tipologia di uso del suolo, ma con le tendenze evolutive del mercato agricolo e della filiera agro-alimentare nonché considerando l'entità degli interventi economici europei, non è da escludersi che in futuro parte delle superfici ora impegnate a seminativo o a colture foraggere non si possa convertire verso questo uso meno impattante e depauperante della risorsa suolo.

### **"Area ad altri usi"**

"Una superficie occupata da:

1. interventi antropici a sviluppo poligonale e rappresentate almeno da 5-7 edifici;
2. acqua sia temporaneamente che continuativamente con una dimensione minima in larghezza di circa 10 metri;
3. roccia nuda, stabile o in evoluzione;
4. "Frana della Lama."

## Art. 7) Vincoli per la conversione e la trasformazione del bosco

### 1) Divieto di conversione dei boschi di alto fusto in cedui e dei cedui composti, in conversione all'alto fusto o a sterzo, in cedui semplici.

E' vietata (omissis) la conversione dei boschi di alto fusto in cedui.

E' vietata la conversione dei cedui composti, in conversione all'alto fusto o a sterzo in cedui semplici.

Per l'utilizzazione dei castagneti, oltre alle norme previste dal presente regolamento, devono essere osservate anche quelle stabilite dalla L. n. 973/1931.

Le eventuali deroghe saranno annesse qualora si riscontrino motivazioni di natura fitosanitaria e di difesa idrogeologica, previa autorizzazione dell'Ente delegato competente per territorio.

L'utilizzazione dei boschi posti in condizioni ambientali particolari, di cui al successivo Art. 9 (ex 7), è normata dal contenuto del medesimo.

Le infrazioni sono punite ai termini dell'Art. 26 del R. D. L. n. 3267/1923, computando la sanzione sul valore delle piante che secondo le prescrizioni regolanti i tagli nelle forme di trattamento originario non avrebbero potuto utilizzarsi, nonché ai termini stabiliti dalla L. n. 973/1931.

## Capo 3° - norme (omissis) per i boschi cedui

### A - Cedui semplici

#### 51 (ex 49) - Cedui semplici - riserva di matricine.

Il taglio dei boschi cedui deve essere eseguito in modo a riservare un numero minimo di matricine per ettaro definito in rapporto alle specie presenti ed alla pendenza media prevalente nella particella (catastale o forestale) o parte di essa, da utilizzare, come riportato nella tabella che segue.

Il numero minimo delle matricine di rilasciare non può essere in nessun caso diminuito, ma può essere aumentato dall'Ente delegato competente per territorio in aree oggettivamente individuata in base a strumenti di pianificazione forestale.

#### Classi di pendenza media

N° minimo di matricine/ha	0-35%	36-60%	61-100%	> 100%
Prevalenza di faggio e carpino	80	120	160	v. Art. 9 (ex 7)
Prevalenza di specie quercine	60	90	120	v. Art. 9 (ex 7)
Prevalenza di castagno	50	80	120	v. Art. 9 (ex 7)

Le matricine debbono essere scelte tra le piante da seme o, in mancanza, tra i polloni migliori e più sviluppati, e distribuite possibilmente in modo uniforme su tutta la superficie della tagliata o a gruppi, in rapporto alla loro resistenza all'isolamento con preferenza per le zone ove la loro presenza può meglio assicurare la rinnovazione del bosco.

Le matricine dovranno avere un diametro minimo di 18 cm a 1,30 m dal suolo nei boschi a prevalenza di faggio, querce e carpino, e di 15 cm in quelli a prevalenza di castagno o di altre latifoglie.

Il taglio di utilizzazione del ceduo è possibile qualora vengano raggiunte le predette condizioni e soddisfatte anche le norme dell'Art. 53 (ex 52).

Nei boschi misti le matricine devono essere scelte in modo da assicurare la massima diversificazione specifica possibile e, secondariamente, in modo proporzionale rispetto alla composizione per specie del popolamento.

Le matricine vanno tagliate ad una età almeno doppia del turno del ceduo e contestualmente alla utilizzazione del ceduo.

Qualora le esigenze della innovazione lo chiedano, l'Ente delegato competente per territorio può imporre il rinvio del taglio delle matricine ad un turno successivo, nonché prescrivere la riceppatura o la tramarratura delle ceppaie vecchie o deperenti ed il taglio dei polloni sottoposti.

(omissis).

Nei boschi in situazioni ambientali particolari di cui all'Art. 9 (ex. 7), non è ammessa l'utilizzazione a ceduo semplice.

All'atto dell'utilizzazione del bosco dovranno essere rilasciate, altresì, per quanto possibile, le piante nate da seme, di qualunque dimensione, appartenenti alla flora autoctona.

#### 14 (ex 10) - Esbosco dei prodotti.

Ferma l'osservanza delle leggi relative al trasporto dei legnami per via funicolare aerea e per fluitazione, l'esbosco dei prodotti deve farsi per strade, piste, mulattiere, condotti e canali di avvallamento già esistenti o approntati (risine), evitando il transito ed il rotolamento nelle parti del bosco tagliato di recente o in rinnovazione.

Il rotolamento e lo strascico sono permessi soltanto dal luogo ove la pianta viene atterrata alla strada, pista, mulattiera, condotto o canale più vicini o all'aia dove si farà la carbonizzazione, osservando le ulteriori prescrizioni che all'uopo dovesse imporre l'Ente delegato competente per territorio.

La manutenzione ed il ripristino di strade, piste, mulattiere condotti o canali e l'installazione di impianti a fune possono essere effettuati senza il permesso dell'Ente delegato competente per territorio il quale può vietare l'uso dei condotti e canali di avvallamento del legname già esistenti, qualora tale uso possa dar luogo ad erosione, frane, smottamenti o danni gravi al soprassuolo boschivo, l'Ente delegato può altresì imporre che le piante abbattute siano sramate in loco al fine di ridurre i danni da strascico.

L'apertura e l'allargamento di strade e piste forestali e mulattiere possono essere effettuate solamente previa autorizzazione ai sensi dell'Art. 7 del R. D. L. n. 3267/1923 e nel rispetto delle previsioni dei Piani economici vigenti Art. 10 della L. R. n. 30/19&1).

(omissis).

L'Ente delegato competente per territorio, al fine di ridurre l'eventuale dissesto idrogeologico, può imporre il ripristino del bosco mediante colture artificiali, nei luoghi adibiti all'asportazione dei prodotti boschivi, qualora non si valuti opportuna la conservazione, per le utilizzazioni future, delle vie di esbosco aperte temporaneamente.

(omissis).

Per le infrazioni si applica la sanzione amministrativa di cui all'Art. 1 della L. n. 950/1967 e, quando ne sia Seguito danno, anche la sanzione prevista dagli Artt. 7, 24 e 26 del R.D.L. n. 3267/1923.

### 55 - Utilizzazione dei cedui "invecchiati".

Per l'utilizzazione dei cedui semplici che non siano stati utilizzati per un periodo uguale o superiore a una volta e mezzo il turno, dovrà essere richiesta specifica autorizzazione all'Ente delegato competente per territorio, il quale potrà consentire il taglio a ceduo semplice oppure prescrivere la trasformazione a ceduo composto o la conversione all'alto fusto.

Alla stessa norma sono soggetti i cedui a sterzo i cui polloni più vecchi abbiano raggiunto l'età di 36 anni -

In questi casi l'Ente delegato competente per territorio dovrà fornire adeguate prescrizioni e procedere all'eventuale individuazione delle piante destinate a rimanere a dotazione del bosco.

### Art. 8) Norme specifiche per classi di pendenza

In base alla pendenza dei terreni si dovranno applicare le seguenti norme generali:

#### ⇒ terreni con pendenza < 35% : prati permanenti e prati pascolo

Si avrà cura di evitare assolutamente le colture rotazionali e corrispondentemente le conseguenti arature.

Dovrà essere invece favorita la formazione di cotici erbosi con funzione consolidante tramite essenze erbacee a robusto apparato radicale, principalmente graminacee del tipo Festuca Arundinacea, Festuca Rubra, Dactylis Glomerata, Poa, Bromus, ecc. o leguminose del tipo Lotus Corniculatus, trifolium Pratense, Medicago Lupulina, ecc.

Dette colture combinano alle buone produzioni foraggere e all'ottimo inserimento nel contesto paesaggistico appenninico, un'ottima azione di difesa dall'erosione superficiale e di regolazione della velocità di corrivazione delle acque superficiali con aumento della capacità di assorbimento.

In caso di uso del suolo a prato pascolo si dovranno adottare norme di utilizzo tali da evitare il danneggiamento del cotico ovvero non pascolare in periodi piovosi e non eccedere nella quantità di bestiame che ne usufruisce contemporaneamente.

Contestualmente o precedentemente alla formazione del prato permanente e del pascolo si dovranno regiomare le acque superficiali attraverso la formazione di scoline confluenti in fossi naturali o artificiali.

Le scoline, realizzate mediamente ogni 20-25 m, dovranno avere dimensioni di 20-30 cm in larghezza e in profondità, con lunghezze e pendenze rispettivamente non eccedenti i 100-150 m e 5°.

I fossi avranno invece dimensioni medie dell'ordine di circa 50 cm in larghezza e in profondità e saranno dotate, in funzione della pendenza, di brigliette in legno.

#### ⇒ terreni con pendenza > 35% e < 60% : arbusteto e bosco oltre ai prati permanenti e prati pascolo

In tali terreni si potrà, se necessario ai fini di consolidare il terreno, impiantare un bosco-arbusteto.

La scelta di essenze arbustive ed arboree con robusto apparato radicale dovrà indirizzarsi esclusivamente alle specie autoctone locali, in funzione di ciclo biologico e pregio floristico, paesaggistico ed ambientale.

Anche in questo caso l'impianto dovrà essere preceduto dalla realizzazione della regimazione idraulica del pendio attraverso opportuno inerbimento.

Per realizzare un'elevata diversità biotica e assicurarne l'attecchimento e la crescita dovranno essere impiegate differenti specie come per esempio: salix Purpurea, Salix Caprea, Sambucus Nigra, Laburnum Anagoides, Crategus Oxycantha, Cornus Sanguinea, Malus Silvestris, Prunus Avium, Pirus Pirastrer, Acer Campestre, Carpinus Betulus, ecc.

⇒

**terreni con pendenza > 60% : interventi di ingegneria naturalistica**

nei terreni con caratteristiche clivometriche elevate potranno eventualmente essere realizzati interventi che utilizzino piante vive o materiali naturali legnosi e rocciosi disposti secondo opere tipologicamente in grado di costituire adeguato supporto e consolidamento del terreno nonché di ricostruzioni di ecosistemi naturali.

In caso di realizzazione di dette opere dovranno essere scrupolosamente osservate le raccomandazioni contenute nel documento "Direttiva concernente criteri progettuali e di compatibilità ambientale per l'attuazione degli interventi in materia di difesa del suolo nel territorio della Regione Emilia-Romagna" adottato con Deliberazione dalla Giunta Regionale n° 3939 del 6/09/1994.

Le tipologie di intervento da considerarsi prioritariamente sono:

- inerbimento (a secco, idrosemina, con coltre protettiva, con tappeti erbosi)
- messa a dimora di specie arbustive e/o arboree
- gradonate con talee e/o piantine
- cordonata
- viminata o graticciata
- fascinata
- copertura diffusa con astoni
- grata in legname con talee
- palizzata in legname con talee
- palificata in legname con talee
- muro di sostegno in pietrame o in terra armata rinverdito
- gabbione con talee
- pennello in pietrame con talee
- rampe trasversali in pietrame
- difesa spondale in pietrame con talee o con palificata in legno e ramaglia
- drenaggio con fasciname vivo
- canaletta in legname e pietrame
- briglia in legname e pietrame
- sistemazioni con reti o stuoie in materiale biodegradabile
- taglio selettivo della vegetazione.

## INTERVENTI DI BONIFICA E CONSOLIDAMENTO

### Finalità

Come precedentemente illustrato l'applicazione di una normativa di limitazione all'attività edilizia e di disciplina dell'uso potenziale del suolo è intimamente connessa all'effettuazione di opere di bonifica e consolidamento atte a salvaguardare l'abitato di Corniglio capoluogo, ovvero atte a :

- ⇒ bloccare i movimenti sui corpi in dissesto attivo (zona A2) e impedirne l'eventuale riattivazione
- ⇒ cristallizzare l'attuale situazione di equilibrio geostatico delle aree di possibile evoluzione dei fenomeni di dissesto (zona B)

Dette finalità si raggiungono attraverso:

1. il contenimento dell'innalzamento delle falde idriche nei periodi piovosi; è risaputo infatti che la presenza di pressione idrica nel terreno provoca una diminuzione delle sue caratteristiche di resistenza al taglio attraverso due effetti principali. Da un lato si osserva la diminuzione delle tensioni efficaci nel terreno in grado di produrre tensioni resistenti di taglio, dall'altro si osserva una diminuzione dei valori di angolo di attrito granulo-granulo o frattura-frattura dovuto all'umettamento delle relative superfici. Ciò potrà essere ottenuto attraverso sistemi integrati di drenaggi di superficie e profondi in grado di captare le acque sotterranee e allontanarle opportunamente.
2. Il contenimento e l'arresto delle deformazioni gravitative in atto nelle masse instabili : ostacolare, attraverso la realizzazione di barriere fisiche, l'evoluzione delle deformazioni gravitative foriere sia di detensionamenti nel terreno con conseguenti cadute nelle caratteristiche di resistenza sia di fessure di trazione in cui si sviluppa accumulo idrico con conseguenti incrementi nelle spinte idrostatiche sul terreno instabile. In particolare devono essere impediti gli spostamenti differenziali che sono maggiormente responsabili delle lesioni negli edifici. Ciò può essere ottenuto attraverso sistemi di paratie e di pozzi strutturali-drenanti profondi immorsati nella parte profonda stabile del versante ovvero da cinturazioni di paratie strutturali a delimitazione delle zone maggiormente lesionate.
3. Il contenimento dei fenomeni di erosione del suolo : è noto che l'erosione superficiale del suolo contribuisce in maniera determinante all'innescarsi dei fenomeni di instabilità dei versanti o al loro progredire in profondità qualora già innescati. Pertanto i fenomeni di erosione del suolo, pur non direttamente responsabili in questo caso dei dissesti profondi in atto, devono essere evitati ricorrendo a tecniche di ingegneria naturalistica come dettato dalla deliberazione della Giunta Regionale 3939/1994 "Direttiva concernente criteri progettuali per l'attuazione degli interventi in materia di difesa del suolo nel territorio della Regione Emilia-Romagna".

## **Interventi di salvaguardia**

Sulla base di quanto detto si propongono i criteri principali di realizzazione degli interventi di bonifica e consolidamento, da realizzarsi secondo la tavola Planimetria interventi di bonifica e consolidamento:

1. **Interventi drenanti**: andranno realizzati nei corpi 1, 2, 3, 4, 5, 6 della dorsale di Corniglio capoluogo e nella zona B, di valle, sul lato Ca' Pussini; saranno realizzati da batterie di tubi drenanti microfessurati suborizzontali di piccolo diametro e da cinturazioni di pozzi drenanti profondi collegati sul fondo da apposita condotta drenante di base. Dette batterie dovranno essere lanciate dalle basi o dalle zone intermedie dei corpi principali in dissesto mentre le cinturazioni dovranno delimitarne il contorno superiore e laterale.
2. **Interventi strutturali** : andranno realizzati prevalentemente nei corpi 1, 2, 4 della dorsale di Corniglio capoluogo; saranno realizzati attraverso la formazione di paratie strutturali composte da pozzi strutturali e drenanti di grande diametro o paratie tipo "berlinese" tirantate ovvero da cinturazioni con pali e micropali degli edifici maggiormente lesionati. Tutti gli elementi strutturali degli interventi andranno generalmente collegati da elementi strutturali in testa. La localizzazione di tali paratie è generalmente al piede dei dissesti maggiori mentre le cinturazioni andranno realizzate all'interno delle aree edificate a delimitare gli edifici maggiormente lesionati.
3. **Interventi di ingegneria naturalistica** : andranno realizzati nei corpi 1, 2, 3, 4, 5, 6 della dorsale di Corniglio capoluogo e in parte della zona B, di valle, sul lato Ca' Pussini in corrispondenza della zona di nicchia della frana quiescente ivi presente. Essi saranno realizzati attraverso quelle tipologie indicate nella direttiva regionale precedentemente citata e occuperanno tutto il suolo non edificato presente nelle aree di dissesto attivo così delimitate.

La progettazione e la realizzazione degli interventi di bonifica e consolidamento dovrà essere in sintonia con gli studi geologici-geotecnici contenuti nella presente relazione e su questi dovrà pertanto essere fondata.

## **MONITORAGGIO E INDAGINI INTEGRATIVE DI CONTROLLO**

La completa e approfondita definizione dei fenomeni di dissesto che coinvolgono l'area della frana della Lama e di Corniglio capoluogo porterà alla verifica della perimetrazione adottata e al controllo delle misure di salvaguardia realizzate per la bonifica e il consolidamento di tali fenomeni.

Dall'analisi, elaborazione ed interpretazione dei dati ad oggi disponibili si evince la mancanza di informazioni necessarie alla completa conoscenza dei fenomeni e relative interazioni.

In particolare le carenze conoscitive e le relative misure compensative di indagine e monitoraggio riguardano:

- 1) il modello geologico profondo locale : concerne l'individuazione della stratigrafia profonda della dorsale di Corniglio e della frana della Lama per una migliore conoscenza delle caratteristiche meccaniche dei dissesti nella loro porzione basale. Sono da prevedersi sondaggi a carotaggio continuo approfonditi al di sotto del livello di base dei movimenti accertati ed indagini con sismica a riflessione ad alta risoluzione.
- 2) Il modello idrogeologico della dorsale di Corniglio : concerne l'individuazione dei campi di permeabilità e dei livelli piezometrici nelle diverse situazioni litologiche delle coperture e del substrato di Corniglio per una migliore conoscenza dei flussi idrici ipogei e relativi effetti sull'innescò e sulla dinamica dei fenomeni di dissesto. Sono da prevedersi accurate prove di permeabilità e la predisposizione di ulteriori piezometri.
- 3) Il modello deformativo della dorsale di Corniglio : concerne la misurazione degli spostamenti superficiali e profondi di alcune estese aree appartenenti alla dorsale su cui sorge il paese, come per esempio il versante sovrastante l'ex Colonia Montana e quello sottostante l'abitato di Rola. Sono da prevedersi sia l'installazione di inclinometri profondi sia il completamento della rete di controllo topografico di superficie.
- 4) Il modello sismotettonico : concerne la messa in opera di strumentazione atta a misurare le accelerazioni sismiche e i fenomeni di ampliamento del moto sismico. In particolare andrebbe individuata, attraverso la predisposizione di accelerometri e sismografi, l'attività della faglia di Sivizzo e delle faglie ad essa collegate.

### NOTE CONCLUSIVE

La presente relazione riporta gli studi, le elaborazioni e le interpretazioni sviluppate per la definizione della perimetrazione dell'abitato di Corniglio ed aree limitrofe e relative norme di limitazione all'attività edilizia e uso del suolo, ai sensi della Legge 445/1908 e della normativa regionale e nazionale afferente.

A detta perimetrazione, composta da definizione cartografica e prescrizioni normative, è contestualmente proposto un programma di interventi di bonifica e consolidamento indifferibili che ne costituiscono lo strumento attuativo per la salvaguardia degli equilibri ad oggi esistenti; l'integrazione delle indagini conoscitive e del monitoraggio integrativo permetterà la migliore definizione delle cause, delle caratteristiche e della dinamica evolutiva dei fenomeni in atto e relative interazioni reciproche.

Pertanto la perimetrazione dell'area deve interpretarsi come strumentazione urbanistica in evoluzione dinamica in funzione delle risposdenze locali, fornite dal monitoraggio e dalle indagini di controllo, alla realizzazione degli interventi di bonifica e consolidamento.

Ciò in piena armonia con l'apparato legislativo regionale e con la recente Legge 1070/88 Art. 4 – Procedura per il superamento o la modifica dei vincoli.

## ELENCO ALLEGATI

### Tavole

- Carta geologica – frana della Lama
- Ubicazione indagini geognostiche – frana della Lama
- Sezioni geologiche interpretative – frana della Lama
- Sezioni con logs inclinazione fratture – Corniglio
- Sezioni con logs RQD – Corniglio
- Sezioni con deformate inclinometriche e superfici di scivolamento 1998 – Corniglio
- Isobate coperture del 1° livello
- Isobate coperture del 2° livello
- Isopache coperture del 1° livello
- Isopache coperture del 2° livello
- Isobate del 1° rifrattore sismico
- Isolinee della velocità del 1° rifrattore sismico
- Ubicazione dei punti di controllo topografico
- Isolinee spostamenti orizzontali 1997
- Isolinee spostamenti verticali 1997
- Isolinee spostamenti totali 1997
- Isolinee angoli verticali spostamenti 1997
- Isolinee spostamenti orizzontali 1998-99
- Isolinee spostamenti verticali 1998-99
- Isolinee spostamenti totali 1998-99
- Isolinee angoli verticali spostamenti 1998-99
- Vettori spostamento periodo 01/02/97 – 18/03/97
- Vettori spostamento periodo 18/03/97 – 10/12/97
- Vettori spostamento periodo 10/12/97 – 10/02/99
- Isolinee spostamenti totali 1997-98-99
- Ubicazione indagini geologiche – Corniglio
- Misure inclinometriche 2<sup>a</sup> fase
- Vettori spostamento teste inclinometri anni 1997 e 1998
- Differenze vettoriali spostamento teste inclinometri 1998
- Planimetria corpi deformati
- Planimetria zone di perimetrazione
- Planimetria uso reale del suolo
- Planimetria interventi di bonifica e consolidamento

### Figure

- Fig. 1 – Ubicazione delle stazioni pluviometriche
- Fig. 2 – Precipitazioni mensili nelle stazioni pluviometriche
- Fig. 3 – Precipitazioni annuali nella stazione di Parma
- Fig. 4 – Precipitazioni giornaliere 1994 nelle stazioni pluviometriche
- Fig. 5 – Precipitazioni autunnali 1994 nella stazione di Bosco
- Fig. 6 – Analisi precipitazioni annuali 1994 nelle stazioni pluviometriche
- Fig. 7 – Analisi precipitazioni annuali 1994 nella stazione di Marra
- Fig. 8 – Analisi precipitazioni annuali 1994 nella stazione di Petrignacola