COMUNITA' MONTANA
- UNIONE DEI COMUNI -
DELL'APPENNINO CESENATE

COMUNE DI VERGHERETO

RUE 2013

LR 24 marzo 2000 n. 20 art. 29

Regolamento
Urbanistico
Edilizio

IL SINDACO
Guido Guidi

IL RESPONSABILE UFFICIO URBANISTICA-EDILIZIA
geom. Pierangela Zizzi

ADOZIONE

APPROVAZIONE

NORME

PROGETTISTI
dott. arch. Carlo Lazzari
dott. arch. Sandra Vecchietti

COLLABORATORI
dott. ing. Alessandra Carta
dott. arch. Francesca Casu
dott. ing. Giulia Tansini
dott. ing. Marco Carpaneta

GRUPPO DI LAVORO

INTERNO ALLE AMMINISTRAZIONI: PIERANGELA Zizzi, MIRTA BARCHI

ESTERNO: CARLO LAZZARI, SANDRA VECCHIETTI, ALESSANDRA CARTA, FRANCESCA CASU, GIULIA TANSINI, MARCO CARPANETA

SOMMARIO

PARTE I DISPOSIZIONI GENERALI 9

TITOLO I OGGETTO DEL RUE ED ELABORATI COSTITUTIVI 9
Art. 1.1 Oggetto del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) 9
Art. 1.2 Abrogazione, sostituzione e decadenza di precedenti disposizioni 9
Art. 1.3 Elaborati costitutivi 9

TITOLO II DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI 11
Art. 1.4 Definizioni 11
A) Parametri ed indici urbanistici 11
a.1 Superficie territoriale [1] (ST) 11
a.2 Superficie fondiaria [2] (SF) 11
a.3 Densità territoriale [3] 11
a.4 Densità fondiaria [4] 11
a.5 Indice di fabbricabilità territoriale (It) 11
a.6 Indice di fabbricabilità fondiaria (If) 11
a.7 Ambito [5] 11
a.8 Comparto [6] 11
a.9 Lotto [7] 11
a.10 Unità fondiaria [8] 11
a.11 Superficie minima di intervento [9] (Sm) 12
a.12 Potenzialità edificatoria [10] (Pe) 12
a.13 Carico urbanistico [11] 12
a.14 Superficie permeabile [14] (Sp) 12
a.15 Area dell'insediamento [25] (Ai) 12
B) Oggetti e Parametri edilizi 12
b.1 Area di sedime [12] 12
b.2 Superficie coperta [13] (Sq) 12
b.3 Rapporto di copertura [16] (Q) 12
b.4 Tipo edilizio 12
b.5 Unità immobiliare [48] 13
b.6 Alloggio [49] 13
b.7 Unità edilizia [50] (Ue) 13
b.8 Edificio o fabbricato [51] 13
b.9 Edificio unifamiliare/ monofamiliare [52] 13
b.10 Edifici esistenti 13
b.11 Pertinenza, spazi di pertinenza [53] 13
b.12 Area di pertinenza 13
b.13 Parti comuni / condominiali [23] 13
C) Superfici 13
c.1 Superficie utile lorda [17] (Sul) 13
c.2 Superficie utile [18] (Su) 13
c.3 Superficie accessoria [19] (Sa) 14
c.4 Superfici escluse dal computo della Su e della Sa [20] 14
c.5 Superficie complessiva [21] (Sc) 14
c.6 Superficie catastale [22] (Sca) 14
D) Sagome e Volumi 15
d.1 Sagoma planivolumetrica [26] 15
d.2 Sagoma [27] 15
d.3 Volume totale o lordo [28] (Vt) 15
d.4 Volume utile [29] (Vu) 15
d.5 Volume tecnico [46] 15
d.6 Vuoto tecnico [47] 15
d.7 Scannafosso 15
E) Piani 15
e.1 Piano di un edificio [30] 15
e.2 Piano fuori terra [31] 15
e.3 Piano seminterrato [32] 15
e.4 Piano interrato [33] 16

e.5 Sottotetto [34] 16
e.6 Soppalco [35] 16
F) Altezze 16
f.1 Altezza utile [38] (Hu) 16
f.2 Altezza virtuale (o altezza utile media) [39] (Hv) 16
f.3 Altezza lorda dei piani [40] 16
f.4 Altezza dei fronti [36] (Hf) 16
f.5 Altezza dell'edificio [37] (H) 17
G) Distanze 17
g.1 Distanza dai confini di zona o di ambito urbanistico [41] (Dca) 17
g.2 Distanza dai confini di proprietà [42] (Dcp) 17
g.3 Distanza dal confine stradale [43] (Dcs) 17
g.4 Distanza tra edifici / Distacco [44] (De) 17
g.5 Indice di visuale libera [45] (Ivl) 17
H) Definizioni di elementi, strutture e sistemi strutturali 19
h.1 Portico / porticato [60] 19
h.2 Loggia / Loggiato [56] 19
h.3 Tettoia [62] 19
h.4 Pensilina [58] 19
h.5 Balcone [54] 19
h.6 Veranda [63] 19
h.7 Ballatoio [55] 19
h.8 Androne 19
h.9 Lastrico solare [57] 19
h.10 Terrazza [61] 19
h.11 Tetto verde [64] 19
h.12 Recinzione 20
I) Elementi di arredo 20
i.1 Pergolato [59] 20
i.2 Tenda 20
i.3 Vetrina 20
i.4 Altri elementi di arredo 20
L) Impianti tecnici 20
l.1 Antenna, palo, traliccio e parabola 20
M) Attività commerciali in sede fissa 20
N) Strade 22
O) Definizioni per gli interventi nel territorio rurale 23
o.1 Superficie Agricola Utilizzata (SAU) 23
o.2 Azienda agricola (forestale, zootecnica) 23
o.3 Coltivatore diretto (L. 454/1961 art. 48) 24
o.4 Imprenditore agricolo (Codice Civile art. 2135, come modificato dal D.lgs 228/ 2001) 24
o.5 Imprenditore agricolo professionale (D.lgs 99/2004) 24
o.6 Attività agrituristica 24
o.7 Fattorie didattiche 25
o.8 Allevamento domestico 25
o.9 Allevamento zootecnico non intensivo 25
o.10 Allevamenti intensivi 26
o.11 Serra fissa 26
o.12 Attività agricola non intensiva 26
o.13 Foresterie aziendali 26
o.14 Fabbricati di servizio alla produzione agricola 26
o.15 Compendio unico 26
o.16 Appostamenti fissi ed altane per la caccia 26
P) Definizioni per gli interventi negli ambiti di conservazione 27
p.1 Centro Storico 27
p.2 Unità minima di intervento UMI 27
p.3 Progetto unitario 27
p.4 Rudere 27
p.5 Superfetazione 27
Q) Definizioni per gli interventi negli ambiti consolidati 27
q.1 Centro edificato 27
q.2 Territorio urbanizzato 27

q.3 Unità abitativa 27
q.4 Rudere 27
R) Definizioni per gli interventi negli ambiti di trasformazione 28
r.1 Territorio urbanizzabile 28
S) Mutamento di destinazione d'uso e gruppi funzionali 28
Art. 1.5 Requisiti tecnici di sostenibilità 29

PARTE II TUTELA E VALORIZZAZIONE DELL'IDENTITA' CULTURALE E PAESISTICA E DELL'INTEGRITA' FISICA E AMBIENTALE DEL TERRITORIO 31

TITOLO I SISTEMI, ZONE ED ELEMENTI STRUTTURANTI LA FORMA DEL TERRITORIO 31
Art. 2.1 Sistemi, zone ed elementi strutturanti la forma e l'identità culturale del territorio 31
Art. 2.2 Divieto di installazioni pubblicitarie 32

TITOLO II LIMITAZIONI DELLE ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE D'USO DERIVANTI DALL'INSTABILITÀ, DALLA PERMEABILITÀ DEI TERRENI O DA RISCHI AMBIENTALI 32
Art. 2.3 Limitazioni delle attività di trasformazioni d'uso derivanti dall'instabilità, dalla permeabilità dei terreni o da rischi ambientali 32
Art. 2.4 Riduzione del rischio sismico e microzonazione sismica negli ambiti consolidati e nel territorio rurale 33

TITOLO III PIANIFICAZIONE DI BACINO E RISCHIO FISICO-INSEDIATIVO 35
Art. 2.5 Pianificazione di bacino 35
Art. 2.6 Tutela idrogeologica del sistema rurale e forestale nei bacini collinari e montani 35
Art. 2.7 Controllo degli apporti d'acqua e invarianza idraulica 36
Art. 2.8 Tutela delle aree di captazione delle acque destinate al consumo umano 37
Art. 2.9 Tutela dei corsi d'acqua pubblici 37

TITOLO IV PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL PAESAGGIO E DEGLI ELEMENTI NATURALI 38
Art. 2.10 I Siti della Rete Natura 2000 38

PARTE III DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI NEL TERRITORIO URBANO, URBANIZZABILE E RURALE 39

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI 39
Art. 3.1 Perequazione urbanistica e trasferimenti di potenzialità edificatorie 39
Art. 3.2 Articolazione del territorio in ambiti 45

TITOLO II INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE EDILIZI ED URBANISTICI 45
Art. 3.3 Interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica negli ambiti disciplinati dal RUE 45

TITOLO III AMBITI URBANI 48
Art. 3.4 Obiettivi di intervento 48
Art. 3.5 Funzioni ammesse 48
Art. 3.6 Interventi edilizi ammessi 50
Art. 3.7 Individuazione dei Sub Ambiti urbani e relativa disciplina 51
Art. 3.7.1 Sub Ambito A10-2: Tessuti residenziali a media densità 51
Art. 3.7.2 Sub Ambito A10-3: Tessuti residenziali a bassa densità 52
Art. 3.7.3 Sub Ambito A10-4: Tessuti residenziali pianificati 52
Art. 3.7.4 Sub Ambito A10-5: Tessuti residenziali turistici 52
Art. 3.7.5 Sub Ambito A10-7: Tessuti misti 53
Art. 3.7.6 Sub Ambito A13-1: Tessuti specializzati produttivi pianificati 53
Art. 3.8 Interventi relativi ai Tipi edilizi residenziali 54
Art. 3.9 Interventi relativi ai tipi edilizi specialistici 54
Art. 3.9.1 Interventi relativi ai tipi edilizi specialistici a funzione c produttiva manifatturiera 55
Art. 3.9.2 Interventi relativi agli altri tipi edilizi specialistici a funzione b, d ed e 56
Art. 3.10 Edifici specialistici pubblici (funzione b terziaria di servizio) 56
Art. 3.11 Interventi di riconversione 57
Art. 3.12 SCHEMI GRAFICI DEI TIPI EDILIZI 57
Art. 3.13 Verde privato 65

TITOLO IV INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DIFFUSA 65
Art. 3.14.1 Aree di riqualificazione diffusa 65

TITOLO V PREVISIONI DEL PRG PREVIGENTE CONFERMATE DAL PSC 78
Art. 3.15 Previsioni del PRG previgente confermate dal PSC 78

TITOLO VI PRESCRIZIONI OPERATIVE 78
Art. 3.16.1 Aree soggette e prescrizioni operative derivanti da DGP n. 11232/38 del 06.02.2007 e precedenti atti della pianificazione sovraordinata o di settore. 78

TITOLO VII AMBITI DA RIQUALIFICARE E AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI 84
Art. 3.17 Ambiti da riqualificare e Ambiti per nuovi insediamenti 84

TITOLO VIII TERRITORIO RURALE 84
Art. 3.18 Ambiti e aree del territorio rurale 84
Art. 3.18.1 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componente silvicola e zootecnica-colturale estensiva (art. A-18d) 85
Art. 3.18.2 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componente naturale ed ambientale e forme di zootecnia a pascolo naturale e alpeggio (art. A-18e) 85
Art. 3.18.3 Aree di valore naturale e ambientale (art.A-17) 85
Art. 3.19 Interventi di delocalizzazione e riqualificazione del comparto zootecnico 85
Art. 3.20 Condizioni di insediamento e di intervento nel territorio rurale 86
Art. 3.21 Funzioni ammesse nel territorio rurale 87
Art. 3.22 Interventi edilizi ad uso abitativo agricolo 89
Art. 3.23 Foresterie aziendali 91
Art. 3.24 Interventi edilizi al servizio della produzione agricola 91
Art. 3.25 Interventi edilizi per allevamenti zootecnici intensivi 92
Art 3.26 Interventi per attività di lavorazione, conservazione, prima trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici 93
Art. 3.27 Interventi per attività agrituristiche 94
Art. 3.28 Ospitalità rurale familiare 95
Art. 3.29 Interventi edilizi per la realizzazione di serre fisse 95
Art. 3.30 Interventi edilizi non connessi all'attività agricola 96
Art. 3.31 Interventi edilizi non connessi all'attività agricola: edifici con funzione abitativa 96
Art. 3.32 Interventi edilizi non connessi all'attività agricola: edifici con funzione di servizio 97
Art. 3.33 Strutture ricettive all'aria aperta 98
Art. 3.34 Interventi per l'installazione di appostamenti fissi e altane per la caccia 98
Art. 3.35 Altri interventi non connessi all'attività agricola 99
Art. 3.36 Interventi di modificazione morfologica del suolo o dei corpi idrici e attività estrattive 100
Art. 3.37 Interventi di miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica 100
Art. 3.38 Edifici residenziali di recente costruzione localizzati in aree non idonee 101
Art. 3.39 Interventi di recupero e valorizzazione dei nuclei rurali 101
Art. 3.40 Aree per la lavorazione della pietra all'interno dell'ambito estrattivo del Para 101
Art. 3.41 Aree soggette a prescrizioni operative nell'Ambito estrattivo del Para 108
Art. 3.42 Edifici nel territorio rurale non rilevati 108

PARTE IV DOTAZIONI TERRITORIALI 109

TITOLO I IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI 109
Art. 4.1 Il sistema delle dotazioni territoriali 109
Art. 4.2 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti 109
Art. 4.3 Aree per attrezzature e spazi collettivi 110
Art. 4.4 Parcheggi pubblici e parcheggi privati 111
Art. 4.5 Parcheggi: requisiti dimensionali 111
Art. 4.6 Dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali (Pr1) 112
Art. 4.7 Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi: parametri quantitativi 112
Art. 4.8 Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi: caratteristiche e localizzazione 113
Art. 4.9 Cessione di aree per dotazioni territoriali: casi di monetizzazione 113
Art. 4.10 Tabella dotazioni parcheggi pubblici e privati e verde pubblico in relazione ai gruppi funzionali:115

TITOLO II EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE 121
Art. 4.11 Concorso alla realizzazione di ERS 121

TITOLO III DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI 121
Art. 4.12 Dotazioni ecologico - ambientali 121
Art. 4.13 Aree di integrazione paesaggistica 122
Art. 4.14 Rete ecologica di connessione 122

TITOLO IV INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ 123
Art. 4.15 Classificazione e dimensioni 123
Art. 4.16 Strade private in territorio rurale 123

Art. 4.17 Fasce di rispetto stradale e distanze minime dal confine stradale 124
Art. 4.18 Impianti di distribuzione carburanti 124

TITOLO V RETI ED IMPIANTI TECNOLOGICI 125
Art. 4.19 Elettrodotti e relative fasce di rispetto 125
Art. 4.20.1 Impianti fotovoltaici....126
Art. 4.20.2 Impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili: eolica, da biogas, da biomasse e idroelettrica 127
Art. 4.21 Gasdotti 127
Art. 4.22 Antenne 127
Art. 4.23 Cimiteri e fasce di rispetto cimiteriale 128

TITOLO VI DISPOSIZIONI PER LA TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO 128
Art. 4.24 Classificazione acustica del territorio comunale 128
Art. 4.25 Documentazione Previsionale del Clima Acustico....129

TITOLO VII DISPOSIZIONI PER LA TUTELA E RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO 130
Art. 4.26 Tutela e riduzione dell'inquinamento luminoso nel territorio comunale 130

PARTE V NORME TRANSITORIE E FINALI 133
Art. 5.1 Norme transitorie e finali 133

APPENDICE 135

A IL COLORE: TAVOLOZZA DEI COLORI 137

B INTERVENTI RELATIVI ALLE ESSENZE ARBOREE E ARBUSTIVE....149
Art. B.1 Ambiti urbani consolidati e ambiti di conservazione 151
Art. B.2 Ambiti di nuovo insediamento 151
Art. B.3 Ambiti rurali 151
Art. B.4 Elenco delle essenze "preferite" da utilizzare, in ambito urbano o urbanizzabile, negli interventi sulle aree di pertinenza dei fabbricati; "esclusive" da utilizzare nel territorio rurale. 153
1 Elenco Degli Alberi Utilizzabili....153
2 Elenco Degli Arbusti Utilizzabili....154
3 Arbusti Utilizzabili Nel Territorio Rurale Nella Piantumazione Di Siepi Di Delimitazione Della Proprietà 156

C CARATTERI ED INSERIMENTO PAESAGGISTICO DEI NUOVI MANUFATTI EDILIZI. 157

D ELEMENTI DI ARREDO URBANO 163
Art. D.1 Recinzioni....165
Art. D.2 Sistemazioni esterne ed elementi di arredo....166

E ALLESTIMENTI TEMPORANEI SU AREA PUBBLICA 169
Art. E.1 Oggetto e definizioni 171
Art. E.2 Tipologie....172
Art. E.3 Caratteristiche costruttive degli allestimenti....174
Art. E.3.1 Elementi generali di riferimento progettuale 174
Art. E.3.2 Riferimenti specifici per tipologie di intervento....175
Art. E.3.3 Luoghi privilegiati dell'immagine urbana....175
Art. E.4 Caratteristiche e limiti per l'installazione 176
Art. E.5 Procedimento per il rilascio concessione per l'installazione 177
Art. E.6 Comunicazione avvio del procedimento. 177
Art. E.7 Modalità di gestione delle strutture ed orari 178
Art. E.8 Lavori nell'area o nel sottosuolo dell'area su cui sono installati gli allestimenti....178
Art. E.9 Danni arrecati al suolo pubblico o a proprietà private dagli allestimenti....178
Art. E.10 Manutenzione degli allestimenti. 178
Art. E.11 Durata delle concessioni 179
Art. E.12 Sospensione e revoca delle concessioni 179
Art. E.13 Sanzioni....180
Art. E.14 Disposizioni transitorie 180

F ELENCO DELLE PRINCIPALI STRADE PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE....181

G PIANIFICAZIONE DI BACINO....185
Art. G.1 Rischio idrogeologico (art. 2.20 delle norme del PSC) 187
Art. G.2 Abitati da consolidare (art. 2.18 delle Norme del PSC) 189

Art. G.2.1 Abitato da consolidare di Alfero 190
Art. G.3.2 Abitato da consolidare di Balze....193
Art. G.3.1 Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, Piano stralcio per il rischio idrogeologico Perimetrazione aree a rischio di frana. Tavole: 199
a. località Alfero (scala 1:10.000) 201
b. località Capanne 1 (scala 1:5.000) 203
c. località Capanne 2 (scala 1:5.000) 205
d. località Mazzi (scala 1:5.000) 207
e. località Riofreddo (scala 1:5.000) 209
f. località Trappola (scala 1:10.000) 211
Art. G.3.2 Autorità di Bacino del Fiume Tevere, Piano stralcio di assetto idrogeologico. Tavola: 213
g. località Balze (scala 1:5.000)....215
Art. G.4 Aree a rischio idraulico (art. 2.21 delle norme del PSC)....219
Art. G.4.1 Autorità di Bacino del Fiume Tevere, Piano stralcio di assetto idrogeologico. Tavola: 221
i. località Ocri (scala 1:10.000) 223

ALLEGATI

1 TITOLI ABILITATIVI E PROCEDURE

2 REQUISITI TECNICI DI SOSTENIBILITA' DELLE OPERE EDILIZIE

PARTE I DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I OGGETTO DEL RUE ED ELABORATI COSTITUTIVI

Art. 1.1 Oggetto del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

1. Il RUE è redatto secondo quanto disposto dall'art. 29 della Lr 20/2000 e della Lr 31/2002. Ha per oggetto la disciplina generale delle tipologie e delle modalità attuative degli interventi di trasformazione fisica e funzionale degli immobili. Contiene le norme attinenti alle attività di costruzione, trasformazione e conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.
   Il RUE disciplina, entro gli ambiti territoriali definiti dal PSC ed in conformità alle previsioni dello stesso, gli interventi non soggetti a POC ed attuabili attraverso intervento diretto, in particolare:
   a) le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
   b) gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente negli ambiti consolidati e negli ambiti da riqualificare,
   c) gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive.

2. Il RUE contiene inoltre:
   a) la definizione dei parametri edilizi ed urbanistici e le metodologie per il loro calcolo;
   b) le regole riguardanti le competenze, le procedure e gli adempimenti del processo edilizio;
   c) gli elaborati progettuali richiesti per la comunicazione di inizio lavori, la SCIA, e per la domanda di permesso a costruire;
   d) i requisiti tecnici delle costruzioni edilizie, ivi compresi i requisiti igienici di particolare interesse edilizio;
   e) le modalità di controllo di merito dei contenuti dell'asseverazione allegata alla SCIA e della corrispondenza del progetto e dell'opera a quanto asseverato;
   f) la composizione, le modalità di nomina e le competenze della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio;
   g) le modalità per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità e per l'effettuazione dei relativi controlli;
   h) la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
   i) le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali.

Art. 1.2 Abrogazione, sostituzione e decadenza di precedenti disposizioni

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente RUE sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.

2. In particolare, il presente RUE sostituisce integralmente: il Regolamento Edilizio approvato con decreto regionale il 31 ottobre 1973 e successive modificazioni; l'elaborato 12.1 Allegato alle norme del PSC.

3. I permessi di costruire rilasciati, le denunce di inizio attività e le segnalazioni certificate di inizio attività che abbiano prodotto i loro effetti alla data di adozione del RUE, mantengono la loro validità.

Art. 1.3 Elaborati costitutivi

1. Il Regolamento Urbanistico Edilizio è costituito da:

   - **RELAZIONE R**

   - **TAVOLE:**
     Tavole 1 Disciplina del territorio urbano (scala 1:2.000)

Tavole 2 Limitazioni delle attività di trasformazione e d'uso del territorio urbano (scala 1:2.000)
Tavole 3 Disciplina del territorio rurale (scala 1:10.000)

- **ABACO DEL PROCESSO TIPOLOGICO A**

- **SCHEDE ERr**
  Analisi e normativa relativa agli insediamenti ed edifici privi di interesse storico, architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale.

- **SCHEDE PRGP**
  Contiene la disciplina relativa alle Previsioni confermate da PRG approvato con destinazione: produttiva, residenziale e dotazioni territoriali.

- **NORME N**
  comprensive di Appendici:
  1 Il Colore: tavolozza dei colori;
  2 Interventi relativi alle essenze arboree ed arbustive;
  3 Caratteri ed inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti edilizi;
  4 Regolamento per l'installazione di tende;
  5 Elenco delle principali strade presenti nel territorio comunale
  6 Pianificazione di Bacino
  e dei seguenti Allegati:
  1 Titoli abilitativi e procedure
  2 Requisiti tecnici di sostenibilità delle opere edilizie

- **VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS DEL RUE VA**

TITOLO II DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 1.4 Definizioni[1]

A) PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI

a.1 Superficie territoriale [1] (ST)
Superficie totale di una porzione di territorio, la cui trasformazione è sottoposta a strumentazione urbanistica operativa e attuativa (POC e PUA). Comprende la superficie fondiaria e le dotazioni territoriali.

a.2 Superficie fondiaria [2] (SF)
Superficie di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. Rispetto alla superficie territoriale la superficie fondiaria è l'area residua al netto delle superfici per le dotazioni territoriali pubbliche. Rientrano nella superficie fondiaria le aree private gravate da servitù di uso pubblico. Per i soli casi di interventi su lotti del territorio urbanizzato, la superficie fondiaria (SF) può comprendere le eventuali superfici (di parcheggi) di dotazione territoriale pubblica che si rendono necessarie a seguito dell'intervento.

a.3 Densità territoriale [3]
Quantità massima di superfici realizzabili, o quantità realizzata, su una determinata superficie territoriale. La densità territoriale si esprime attraverso un Indice di edificabilità territoriale dato dal rapporto tra le quantità massime edificabili, o le quantità realizzate, e la relativa superficie territoriale.

a.4 Densità fondiaria [4]
Quantità massima di superfici realizzabili, o quantità realizzata, su una determinata superficie fondiaria. La densità fondiaria si esprime attraverso un Indice di edificabilità fondiaria dato dal rapporto tra le quantità massime edificabili, o le quantità realizzate, e la relativa superficie fondiaria.

a.5 Indice di fabbricabilità territoriale (It)
Esprime la superficie utile lorda massima realizzabile per ogni ettaro di superficie territoriale (mq/ha).

a.6 Indice di fabbricabilità fondiaria (If)
Esprime la superficie utile lorda massima realizzabile per ogni mq. di superficie fondiaria (mq/mq.).

a.7 Ambito [5]
Parte di territorio definita dal PSC in base a caratteri propri e ad obiettivi di pianificazione, classificata e disciplinata in relazione a regole di trasformazione omogenee, attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento, e norme di attuazione.

a.8 Comparto [6]
Porzione di territorio in cui si opera previo PUA, con il coordinamento dei soggetti interessati. Il comparto può essere anche costituito da più aree tra loro non contigue.

a.9 Lotto [7]
Porzione di suolo urbano soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedificato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.

a.10 Unità fondiaria [8]
Porzione di territorio individuata sulla base di attributi di natura giuridica o economica Sono, ad esempio, unità fondiarie:

[1] Le definizioni contrassegnate con un numero tra parentesi quadra derivano dalle "Definizioni uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" allegato A dell'Atto di coordinamento approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa della regione Emilia-Romagna 4-02-2010 n. 279.

- le unità fondiarie preordinate all'edificazione, dette anche "lotti liberi" o "lotti inedificati";
- gli spazi collettivi urbani, quali i giardini pubblici, le piazze e simili;
- le unità poderali, o unità fondiarie agricole, costituite dai terreni di un'azienda agricola e dalle relative costruzioni al servizio della conduzione dell'azienda.

a.11 Superficie minima di intervento [9] (Sm)
Area individuata dagli strumenti urbanistici come superficie minima per l'ammissibilità di un intervento urbanistico-edilizio sull'area stessa.

a.12 Potenzialità edificatoria [10] (Pe)
Quantità massima di edificazione consentita dalla completa applicazione degli indici, parametri urbanistico-edilizi ed eventuali vincoli stabiliti per quell'area dagli strumenti urbanistici.

a.13 Carico urbanistico [11]
Fabbisogno di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità di un determinato immobile o insediamento in relazione alle destinazioni d'uso e all'entità dell'utenza.

a.14 Superficie permeabile [14] (Sp)
Porzione inedificata di una determinata superficie, priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti entro o fuori terra che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera[2].
Sono considerate permeabili al 100% le strade bianche, le altre superfici carrabili inghiaiate e i grigliati carrabili plastici per manti erbosi; sono considerate permeabili al 40% le pavimentazioni realizzate con elementi autobloccanti cavi.

a.15 Area dell'insediamento [25] (Ai)
Fermo restando il computo delle superfici edilizie connesse con l'attività (uffici, accoglienza, spogliatoi, servizi igienici etc.), l'area dell'insediamento è la superficie di uno spazio all'aperto comprendente attrezzature scoperte destinate ad attività sportive, ricreative, turistiche o comunque di interesse collettivo, ivi comprese le superfici destinate ad accogliere gli eventuali spettatori, delimitata da opere di recinzione e/o individuata catastalmente o progettualmente.
La misura dell'area dell'insediamento si utilizza per la determinazione convenzionale dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione destinati alla realizzazione ed alla manutenzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le dotazioni ecologiche ed ambientali, e ai fini del calcolo del contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione stessi, in applicazione delle relative Tabelle Parametriche Regionali.

B) OGGETTI E PARAMETRI EDILIZI

b.1 Area di sedime [12]
Superficie occupata dalla parte fuori terra di un fabbricato.

b.2 Superficie coperta [13] (Sq)
Proiezione sul piano orizzontale della sagoma planivolumetrica di un edificio.

b.3 Rapporto di copertura [16] (Q)
Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria (Sq/SF). Si indica di norma con una percentuale.

b.4 Tipo edilizio
Idea o concetto di casa vigente in un determinato periodo storico, rappresenta la sintesi delle esperienze edilizie dell'abitare codificate nella successione delle fasi storiche in una determinata area culturale.

[2] Rientrano nella quantificazione delle superfici permeabili anche le aree pavimentate con autobloccanti cavi o altri materiali che garantiscano analoghi effetti di permeabilità. La superficie permeabile, in questi casi, sarà computata con riferimento a specifici valori percentuali definiti dal RUE, in relazione alla tipologia dei materiali impiegati.

b.5 Unità immobiliare [48]
Porzione di fabbricato, intero fabbricato o gruppi di fabbricati, ovvero area, suscettibile di autonomia funzionale e di redditualità nel locale mercato immobiliare, secondo le norme catastali.

b.6 Alloggio [49]
Unità immobiliare destinata ad abitazione.

b.7 Unità edilizia [50] (Ue)
Unità tipologico-funzionale che consiste in un edificio autonomo dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, anche per quanto riguarda l'accesso e la distribuzione, realizzato e trasformato con interventi unitari.
Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza, ciascuna porzione funzionalmente autonoma (da terra a tetto) rispetto a quelle contigue è identificabile come autonomo edificio e dà luogo a una propria unità edilizia.

b.8 Edificio o fabbricato [51]
Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, riconoscibile per i suoi caratteri morfologico – funzionali, che sia accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
Per edificio residenziale si intende l'edificio destinato prevalentemente ad abitazione.
Per edificio non residenziale o specialistico si intende l'edificio destinato prevalentemente ad uso diverso da quello residenziale. Rientrano tra gli edifici anche le serre fisse, i parcheggi multipiano, i chioschi non automatizzati, le tettoie autonome, le tensostrutture fisse.

b.9 Edificio unifamiliare/ monofamiliare [52]
Edificio singolo con tutti i fronti perimetrali esterni direttamente aerati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare.

b.10 Edifici esistenti
Si considerano edifici esistenti, ai fini dell'applicazione delle presenti norme, gli edifici:
- costruiti con regolare titolo abilitativo;
- regolarmente condonati ai sensi della legislazione vigente;
- realizzati ante 1967, esclusi gli ambiti di conservazione.

b.11 Pertinenza, spazi di pertinenza [53]
Opera edilizia di modeste dimensioni all'interno del lotto, legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà funzionale rispetto alla costruzione principale.
La pertinenza consiste in un servizio od ornamento dell'edificio principale già completo ed utile di per sé.

b.12 Area di pertinenza
Superficie libera del lotto sul quale insiste un fabbricato.

b.13 Parti comuni / condominiali [23]
Spazi catastalmente definiti come "parti comuni" in quanto a servizio di più unità immobiliari.

C) SUPERFICI

c.1 Superficie utile lorda [17] (Sul)
Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra e seminterrati di un edificio, comprensiva dei muri perimetrali, delle partizioni e dei pilastri interni, esclusi i balconi, le terrazze scoperte, gli spazi scoperti a terra, le scale esterne, aperte e scoperte, le scale di sicurezza esterne, i volumi tecnici (d.5) e i sottotetti (e.5) con altezza utile inferiore a m. 1,80.

c.2 Superficie utile [18] (Su)
Superficie di pavimento di tutti i locali di una unità immobiliare, al netto delle superfici definite nella superficie accessoria (Sa), e comunque escluse le murature, i pilastri, i tramezzi, gli sguinci, i vani di porte e finestre, le logge, i balconi e le eventuali scale interne.
Ai fini dell'agibilità, i locali computati come superficie utile devono comunque presentare i requisiti igienico sanitari, richiesti dalla normativa vigente a seconda dell'uso cui sono destinati.

La superficie utile di una unità edilizia è data dalla somma delle superfici utili delle singole unità immobiliari che la compongono.
Si computano nella superficie utile:

- le cantine poste ai piani superiori al primo piano fuori terra;
- le cantine che hanno altezza utile uguale o superiore a m 2,70;
- i sottotetti con accesso diretto da una unità immobiliare, che rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della Lr 11/1998.

Per gli immobili con destinazione d'uso non residenziale si computano altresì nella superficie utile:

- i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici e archivi;
- le autorimesse, quando costituiscano strumento essenziale dell'attività economica (autonoleggi, attività di trasporto e assimilati).

c.3 Superficie accessoria [19] (Sa)

Superficie di pavimento degli spazi di una unità edilizia o di una unità immobiliare aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso dell'unità stessa, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.
Nel caso di vani coperti, si computano le parti con altezza utile uguale o maggiore a m 1,80.
Per tutte le funzioni si computano, in via esemplificativa, nella superficie accessoria:

- spazi aperti (coperti o scoperti), quali portici e gallerie pedonali (se non gravati da servitù di uso pubblico), ballatoi, logge, balconi e terrazze;
- le tettoie con profondità superiore a m 1,50;
- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, purché abbiano altezza inferiore a m 2,70;
- i sottotetti che hanno accesso diretto da una unità immobiliare ma non rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della Lr 11/1998;
- sottotetti che hanno accesso dalle parti comuni di una unità edilizia, per la porzione con altezza utile maggiore o uguale a m 1,80;
- le autorimesse e i posti auto coperti;
- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi (di accesso alle abitazioni o alle cantine), esclusi gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali.

c.4 Superfici escluse dal computo della Su e della Sa [20]

Non costituiscono né superficie utile né accessoria:

- i porticati o gallerie gravati da servitù di uso pubblico;
- gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni;
- le parti comuni di collegamento verticale (vani ascensore, scale e relativi pianerottoli) e gli androni condominiali;
- i corselli delle autorimesse costituenti parti comuni, anche se coperti, e relative rampe;
- le pensiline;
- le tettoie con profondità inferiore a m 1,50;
- i tetti verdi non praticabili;
- i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni;
- i pergolati a terra;
- gli spazi con altezza inferiore a m 1,80;
- vani tecnici e spazi praticabili che ospitano qualsivoglia impianto tecnologico dell'edificio (tra cui: le centrali termiche, i vani motori di ascensori, le canne fumarie e di aerazione, le condotte, le intercapedini tecniche).

c.5 Superficie complessiva [21] (Sc)

Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (Sc = Su + 60% Sa).

c.6 Superficie catastale [22] (Sca)

Si veda l'Allegato C del DM 138/1998 recante: "Norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria (gruppi R, P, T)".

D) SAGOME E VOLUMI

d.1 Sagoma planivolumetrica [26]

Figura solida definita dall'intersezione dei piani di tutte le superfici di tamponamento esterno e di copertura dell'edificio e del piano di campagna, compresi i volumi aggettanti chiusi e quelli aperti ma coperti (bow window, logge, porticati) e i volumi tecnici, al netto dei balconi e degli sporti aggettanti per non più di m 1,50, delle sporgenze decorative e funzionali (comignoli, canne fumarie, condotte impiantistiche), delle scale esterne aperte e scoperte se a sbalzo, delle scale di sicurezza esterne e di elementi tecnologici quali pannelli solari e termici.

d.2 Sagoma [27]

Proiezione su uno dei piani verticali della sagoma planivolumetrica.

d.3 Volume totale o lordo [28] (Vt)

Volume della figura solida fuori terra definita dalla sua sagoma planivolumetrica.

d.4 Volume utile [29] (Vu)

Somma dei prodotti delle superfici utili o accessorie per le relative altezze utili; il volume utile di un vano può risultare dalla somma di più parti con altezze diverse.

d.5 Volume tecnico [46]

Spazio ispezionabile, ma non stabilmente fruibile da persone, destinato agli impianti di edifici civili, industriali e agro – produttivi come le centrali termiche ed elettriche, impianti di condizionamento d'aria, di sollevamento meccanico di cose e persone, di canalizzazione, camini, canne fumarie, ma anche vespai, intercapedini, doppi solai. Ai fini del calcolo delle superfici, sono comunque escluse le centrali termiche, i vani motori di ascensori, le canne fumarie e di aerazione, le condotte e le intercapedini tecniche; i restanti volumi tecnici sono computati a seconda che siano o meno praticabili.

d.6 Vuoto tecnico [47]

Camera d'aria (non accessibile) esistente tra il solaio del piano terreno e le fondazioni, destinato anche all'aerazione e deumidificazione della struttura dell'edificio, con altezza non superiore a m 1,80.

d.7 Scannafosso

Intercapedine realizzata per isolare i muri perimetrali di un edificio quando questo è posto ad una quota inferiore a quella del terreno circostante. Tale intercapedine non può avere in ogni caso una profondità (intesa come distanza tra il muro dell'edificio e il muro esterno dell'intercapedine stessa) maggiore di m 1,50 per tutta la sua estensione**.**

E) PIANI

e.1 Piano di un edificio [30]

Spazio delimitato dall'estradosso del solaio inferiore, detto piano di calpestio (o pavimento), e dall'intradosso del solaio superiore (soffitto) che può essere orizzontale, inclinato, curvo, misto.

e.2 Piano fuori terra [31]

Piano di un edificio il cui pavimento si trova in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante, anche a seguito delle opere di sistemazione dell'area.

e.3 Piano seminterrato [32]

Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno circostante e il cui soffitto si trova ad una quota media uguale o superiore a m 0,90 rispetto al terreno, misurata sulla linea di stacco dell'edificio. Ai fini del computo delle superfici, i piani con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura in media inferiore a m 0,90 sono assimilati ai piani interrati.

Sono assimilati a piani fuori terra:

- i seminterrati il cui pavimento sia, almeno su un fronte, ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante;

- i seminterrati il cui pavimento sia ad una quota media uguale o superiore a m -0,30 rispetto a quella del terreno circostante.

e.4 Piano interrato [33]

Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante, intesa come linea di stacco dell'edificio.
Ai fini del computo delle superfici, sono assimilati agli interrati i seminterrati con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura media inferiore a m 0,90.

e.5 Sottotetto [34]

Spazio compreso tra l'intradosso della copertura non piana dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

e.6 Soppalco [35]

Partizione orizzontale interna praticabile, che non determina un ulteriore piano nell'edificio, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
La superficie del soppalco non può superare il 50% di quella del locale che lo ospita; in caso contrario si determina un nuovo piano nell'edificio.
Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente l'altezza:
- nel caso di soffitto orizzontale deve essere ≥ di ml. 2,20,
- nel caso di soffitto inclinato deve essere: > di ml. 1,80 (h. minima) e > di ml. 2,20 (h. media).

Negli interventi di nuova costruzione l'altezza:
- nel caso di soffitto orizzontale deve essere ≥ di ml. 2,40,
- nel caso di soffitto inclinato deve essere: > di ml. 1,80 (h. minima) e > di ml. 2,40 (h. media).

Qualora tutta o parte della superficie soprastante o sottostante sia utilizzata per creare uno spazio chiuso, con esclusione del vano scala, il vano ottenuto è considerato a sé stante.

F) ALTEZZE

f.1 Altezza utile [38] (Hu)

Altezza netta del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante o delle strutture sottoemergenti dal soffitto esclusivamente se costituite da travetti), senza tener conto delle irregolarità e dei punti singolari. Ai fini della individuazione degli spazi fruibili (ossia aventi un'altezza utile non inferiore a m. 1,80), e di quelli non fruibili, l'altezza utile si misura senza tenere conto di eventuali controsoffitti, salvo il caso in cui gli stessi siano necessari per la copertura di impianti tecnologici. Ai fini del rispetto dei requisiti cogenti in materia di altezza minima dei locali, essa si misura fino all'altezza dell'eventuale controsoffitto (altezza utile netta).

f.2 Altezza virtuale (o altezza utile media) [39] (Hv)

Rapporto tra il volume (eventualmente calcolato come somma di più parti) dello spazio considerato e la relativa superficie di pavimento, con esclusione delle porzioni con altezza inferiore a m 1,80.

f.3 Altezza lorda dei piani [40]

Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura dal pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura. In tale misura non si tiene conto delle travi e delle capriate a vista.
Qualora la copertura sia a più falde inclinate, il calcolo si effettua come per l'altezza virtuale.

f.4 Altezza dei fronti [36] (Hf)

Misura ottenuta dalla differenza della quota media della linea di stacco dell'edificio con la più alta delle seguenti quote:
- intradosso del solaio sovrastante l'ultimo piano che determina Su;
- linea di intersezione tra il muro perimetrale e l'intradosso del solaio di copertura, per gli edifici con copertura inclinata fino a 45°;
- linea di colmo, per gli edifici con copertura inclinata maggiore di 45°;
- sommità del parapetto in muratura piena, avente l'altezza superiore a m 1,20, per gli edifici con copertura piana;

- media delle altezze dei punti più alti sull'intradosso della copertura, per le coperture a padiglione.

Nella determinazione delle altezze, sono comunque esclusi:

- i parapetti in muratura piena al piano di copertura con altezza minore di m 1,20 o quando i vuoti prevalgono sui pieni;
- i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralicci, ciminiere e vani tecnici particolari, fatte salve le disposizioni relative ai vincoli aeroportuali.

f.5 Altezza dell'edificio [37] (H)

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

G) DISTANZE

g.1 Distanza dai confini di zona o di ambito urbanistico [41] (Dca)

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine di zona o di ambito urbanistico.*

g.2 Distanza dai confini di proprietà [42] (Dcp)

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine della proprietà.*

g.3 Distanza dal confine stradale [43] (Dcs)

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine stradale, così come definito dal Nuovo Codice della strada.*

g.4 Distanza tra edifici / Distacco [44] (De)

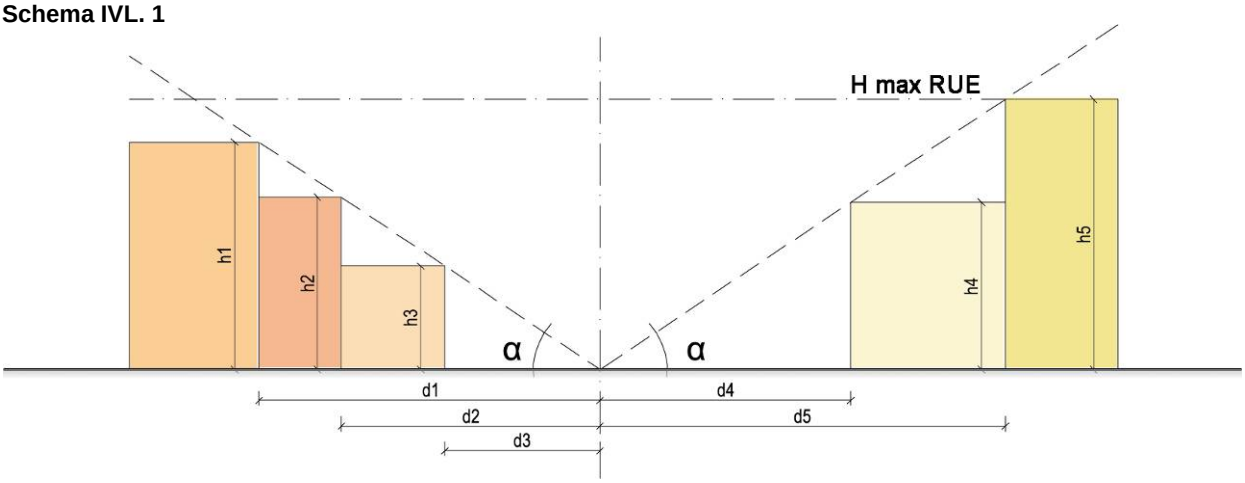
Lunghezza del segmento minimo che congiunge gli edifici, compresi i punti di affaccio.*

g.5 Indice di visuale libera [45] (Ivl)

Rapporto fra la distanza dei singoli fronti del fabbricato dai confini di proprietà, dai confini stradali, da edifici distinti che sorgono sullo stesso lotto o fra due fronti prospicienti lo stesso edificio e l'altezza dei medesimi fronti.

* Non sono computabili le sporgenze estreme del fabbricato che abbiano una funzione meramente ornamentale, di rifinitura o accessoria di limitata entità come le mensole, i cornicioni, le grondaie e simili. Sono invece computate le parti dell'edificio, quali scale, terrazze e corpi avanzati che, se pur non corrispondono a volumi abitativi coperti, sono destinati ad estendere e ampliare la consistenza del fabbricato.

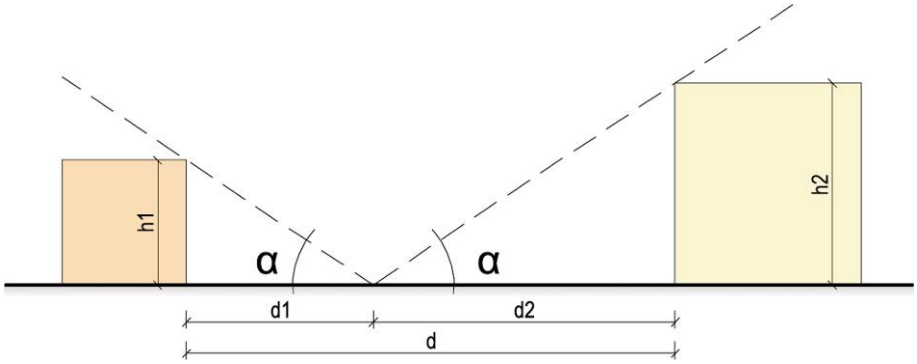
Schema IVL. 1



Caso generale: d1/h1 = d2/h2 =d3/h3 =d/h = 0,5 (posto h=hf)
d=d1+d2=0,5 (h1+h2)>=10 ml

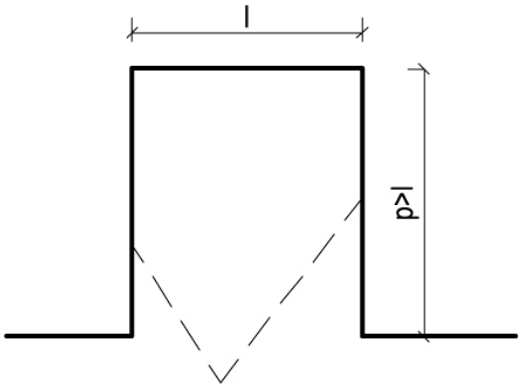
Il profilo di ogni edificio, ricavato dall'intersezione di ogni sua fronte con un piano verticale ad essa ortogonale, deve sempre essere contenuto verso un angolo di visuale libera costante.
La distanza fra le fronti dello stesso edificio e di edifici frontistanti risulterà dalla somma dei distacchi definiti dalla IVL e pertinenti le fronti prospicienti. L'indice di Visuale libera non si applica fra le pareti cieche o prive di vedute.

Schema IVL. 2



il distacco fra due fronti prospicienti di due edifici distinti che sorgono sullo stesso lotto o fra due fronti prospicienti lo stesso edificio:
L'indice di visuale libera non si applica fra le pareti cieche o prive di vedute o che abbiano finestre di scala. In corrispondenza degli angoli dei fabbricati le zone di visuale libera relative ai due fronti, non devono sovrapporsi, raccordandosi in linea retta e non in modo radiale.

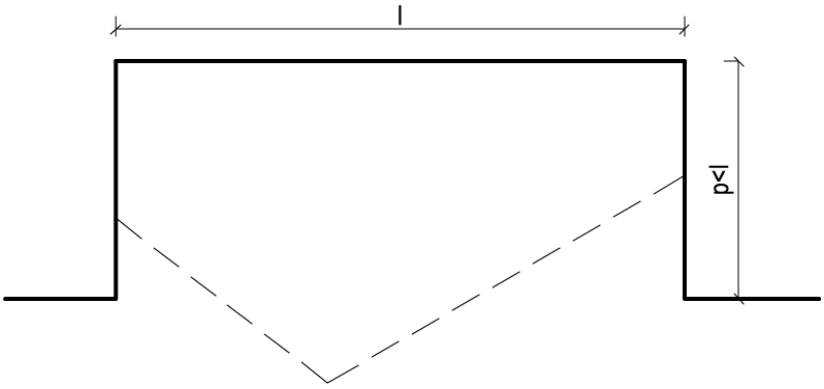
Schema IVL. 3



Si applica l'indice di visuale libera se le pareti sono finestrate, non si applica se hanno finestre di scala o di servizio.

L'indice di visuale libera non si applica nel caso di fronti costituenti rientranze altimetriche e/o planimetriche di uno stesso corpo di fabbrica quando dette rientranze abbiano una profondità non superiore della loro larghezza.

Schema IVL. 4



non si applica l'indice di visuale libera.

H) DEFINIZIONI DI ELEMENTI, STRUTTURE E SISTEMI STRUTTURALI

h.1 Portico / porticato [60]
Spazio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto almeno su due lati verso i fronti esterni dell'edificio.

h.2 Loggia / Loggiato [56]
Spazio praticabile coperto ricompreso entro la sagoma planivolumetrica dell'edificio, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

h.3 Tettoia [62]
Copertura di uno spazio aperto sostenuta da una struttura a elementi puntiformi, con funzione di deposito, ricovero, stoccaggio e, negli usi abitativi, per la fruizione protetta di spazi pertinenziali.

h.4 Pensilina [58]
Copertura in aggetto dalle pareti esterne di un edificio, realizzata con materiali durevoli al fine di proteggere persone o cose.

h.5 Balcone [54]
Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

h.6 Veranda [63]
Spazio praticabile coperto, avente le medesime caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, ma chiuso sui lati da superfici vetrate o comunque trasparenti e impermeabili.

h.7 Ballatoio [55]
Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione (per esempio tra varie unità immobiliari), munito di ringhiera o parapetto.

h.8 Androne
Sistema distributivo orizzontale interno all'edificio, situato al piano terreno, di collegamento tra il portone d'ingresso e l'area libera di pertinenza e/o la scala.

h.9 Lastrico solare [57]
Spazio scoperto e praticabile sulla copertura piana di un edificio o su una sua porzione.

h.10 Terrazza [61]
Spazio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

h.11 Tetto verde [64]
Copertura continua dotata di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali caratteristiche della copertura di un edificio. Tale

copertura è realizzata tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno sul quale radificano associazioni di specie vegetali, con minimi interventi di manutenzione (coperture a verde estensivo), o con interventi di manutenzione media e alta (coperture a verde intensivo).

h.12 Recinzione
Elementi o strutture che delimitano l'area di pertinenza di un fabbricato e comunque la proprietà.

I) ELEMENTI DI ARREDO

i.1 Pergolato [59]
Struttura autoportante, composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, atta a consentire il sostegno del verde rampicante e utilizzata in spazi aperti a fini di ombreggiamento. L'altezza massima nel punto più alto non potrà essere superiore a m 2,50. Sul pergolato non sono ammesse coperture impermeabili.

i.2 Tenda
Elemento pensile in tessuto montato su strutture mobili.

i.3 Vetrina
Spazio adibito all'esposizione dei prodotti relativi all'attività, normalmente incluso all'interno della sagoma planivolumetrica dell'edificio.

i.4 Altri elementi di arredo
Costituiscono inoltre elementi di arredo strutture leggere a carattere temporaneo quali: pensiline, barbecue e forni in muratura, vere da pozzo, gazebo e voliere.

L) IMPIANTI TECNICI

l.1 Antenna, palo, traliccio e parabola
Strutture atte alla ricezione e trasmissione dei segnali radio-televisivi, della telefonia mobile e dell'energia. Sono strutture generalmente puntiformi spesso dotate di relativi impianti.

M) ATTIVITÀ COMMERCIALI IN SEDE FISSA[3]

1 Tipologie di esercizi
Le tipologie fondamentali di esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali, sono le seguenti[4]:

- **a.** esercizi di vicinato: gli esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a mq 150;
- **b.** medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie superiore ai 150 mq e fino a mq 1.500. Tali strutture sono, a loro volta, articolate in:
  - **b.1** medio-piccole strutture di vendita: gli esercizi e i centri commerciali aventi superficie di vendita superiore ai 150 mq e fino a 800 mq;
  - **b.2** medio-grandi strutture di vendita: gli esercizi e i centri commerciali aventi superficie di vendita superiore a 800 mq. fino a 1.500 mq;
- **c.** grandi strutture di vendita**:** gli esercizi aventi superficie di vendita superiore a 1.500 mq;
- **d.** grandi strutture di vendita di livello superiore articolate in:
  - **d.1.** grandi strutture di vendita alimentari di livello superiore di almeno 4.500 mq di superficie di vendita;
  - **d.2.** grandi strutture di vendita non alimentari di livello superiore di almeno 10.000 mq di superficie di vendita.

[3] Nella disciplina relativa alle attività commerciali in sede fissa, per popolazione residente si intende quella risultante dal dato anagrafico riferito al 31 dicembre dell'anno precedente.
[4] D.lgs n. 114/1998; DCR 1253/1999, in applicazione della Lr 14/1999.

2 Settori merceologici

I settori merceologici sono i seguenti:

a. vendita di prodotti alimentari;
b. vendita di prodotti non alimentari.

3 Superficie di vendita [24] (Sv)

Superficie di pavimento dell'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili e quelle dei locali o aree esterne frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "cassa" e "avancassa" purché non adibiti all'esposizione.
Per quanto riguarda gli esercizi di merci ingombranti ci si riferisce alla DCR 344/2002.

4 Centro commerciale

Media o grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi e attività paracommerciali (quali servizi bancari, servizi alle persone, ecc.). Nell'ambito dei centri commerciali si definiscono:

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

2. centri commerciali d'attrazione suddivisi in:

- **2.1** attrazione di livello superiore se comprensivi di grandi strutture alimentari di livello superiore, di cui al punto d.1 e comunque di medie o grandi strutture alimentari le cui superfici di vendita complessivamente superano i 4.500 mq. o di grandi strutture non alimentari di livello superiore, di cui al punto d.2, e comunque di medie o grandi strutture non alimentari le cui superfici di vendita superino complessivamente i 10.000 mq.;
- **2.2** attrazione di livello inferiore se comprensivi di medie strutture e/o di grandi strutture le cui superfici risultano complessivamente inferiori ai limiti di 4.500 mq. di superficie di vendita per le strutture alimentari e di 10.000 mq. per le strutture non alimentari e con superficie territoriale non superiore a 5 ettari.

5 Superficie di vendita di un centro commerciale

E' la superficie risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.

6 Non costituisce centro commerciale un'aggregazione di esercizi di vendita nell'ambito di una o più unità edilizie destinate anche ad altre funzioni non commerciali, costituita da più esercizi di vicinato, eventualmente con la presenza anche di medio-piccole strutture di vendita, e da esercizi paracommerciali e ricreativi con accessi separati ancorché collocati in contenitori contigui e caratterizzati da attrattività unitaria per gli utenti.
Per tali aggregazioni, definibili "complessi commerciali di vicinato" o "gallerie commerciali di vicinato" non si considera la superficie di vendita complessiva: sia le procedure autorizzative, sia gli indirizzi, direttive e requisiti urbanistici di cui ai punti successivi si applicano con riferimento ai singoli esercizi.

7 Area commerciale integrata

E' un'area di norma interessante almeno due ettari di superficie territoriale, specialmente dedicata al commercio, all'interno della quale esista o venga progettata una pluralità di edifici per strutture commerciali, per attività paracommerciali, per attività ricreative ed altri servizi complementari. L'area commerciale integrata deve comprendere più strutture di medie e/o grandi dimensioni. Essa è configurabile come complesso organico quanto a fruibilità per gli utenti e dotata di servizi esterni comuni (quali parcheggi, percorsi pedonali, parchi gioco per ragazzi e simili), ma costituita da più unità edilizie autonome realizzate o da realizzarsi anche in tempi diversi.
Il livello dell'area commerciale integrata è definito dalla presenza o meno di singole grandi strutture di livello superiore, o dalla superficie territoriale totale.

N) STRADE[5]

1. **Strada**
   Area ad uso pubblico destinata alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali.

2 **Centro abitato**
   Insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada.

3 **Classificazione delle strade** in base alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali.
   Si distinguono i seguenti tipi:
   A - Autostrade;
   B - Strade extraurbane principali;
   C - Strade extraurbane secondarie;
   D - Strade urbane di scorrimento;
   E - Strade urbane di quartiere;
   F - Strade locali.

4. Tali strade devono avere le seguenti **caratteristiche minime**:
   A - **Autostrada**: strada extraurbana o urbana a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia, eventuale banchina pavimentata a sinistra e corsia di emergenza o banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso e di accessi privati, dotata di recinzione e di sistemi di assistenza all'utente lungo l'intero tracciato, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore e contraddistinta da appositi segnali di inizio e fine. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio ed aree di parcheggio, entrambe con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.
   B - **Strada extraurbana principale**: strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia e banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso, con accessi alle proprietà laterali coordinati, contraddistinta dagli appositi segnali di inizio e fine, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore; per eventuali altre categorie di utenti devono essere previsti opportuni spazi. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio, che comprendano spazi per la sosta, con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.
   C - **Strada extraurbana secondaria**: strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine.
   D - **Strada urbana di scorrimento**: strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia, ed una eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici, banchina pavimentata a destra e marciapiedi, con le eventuali intersezioni a raso semaforizzate; per la sosta sono previste apposite aree o fasce laterali esterne alla carreggiata, entrambe con immissioni ed uscite concentrate.
   E - **Strada urbana di quartiere**: strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata.
   F - **Strada locale**: strada urbana od extraurbana opportunamente sistemata ai fini di cui al comma 1 non facente parte degli altri tipi di strade.

   E' denominata "**strada di servizio**" la strada affiancata ad una strada principale (autostrada, strada extraurbana principale, strada urbana di scorrimento) avente la funzione di consentire la sosta ed il raggruppamento degli accessi dalle proprietà laterali alla strada principale e viceversa, nonché, il movimento e le manovre dei veicoli non ammessi sulla strada principale stessa.

5. **Articolazione delle strade** in base agli usi e alle tipologie dei collegamenti
   Per le esigenze di carattere amministrativo e con riferimento all'uso e alle tipologie dei collegamenti svolti, le strade si distinguono in strade "statali", "regionali", "provinciali", "comunali", secondo le indicazioni che seguono. Enti proprietari delle dette strade sono rispettivamente lo Stato, la regione, la provincia, il comune. Per le strade destinate

[5] Definizione e classificazione delle strade, art. 16 Codice della Strada.

esclusivamente al traffico militare e denominate “strade militari, ente proprietario è considerato il comando della regione militare territoriale.

6. Le Strade extraurbane principali, le Strade extraurbane secondarie e le Strade locali si distinguono in:
   A - **Statali**, quando:
      a) costituiscono le grandi direttrici del traffico nazionale;
      b) congiungono la rete viabile principale dello Stato con quelle degli Stati limitrofi;
      c) congiungono tra loro i capoluoghi di regione ovvero i capoluoghi di provincia situati in regioni diverse, ovvero costituiscono diretti ed importanti collegamenti tra strade statali;
      d) allacciano alla rete delle strade statali i porti marittimi, gli aeroporti, i centri di particolare importanza industriale, turistica e climatica;
      e) servono traffici interregionali o presentano particolare interesse per l'economia di vaste zone del territorio nazionale.
   B - **Regionali**, quando allacciano i capoluoghi di provincia della stessa regione tra loro o con il capoluogo di regione ovvero allacciano i capoluoghi di provincia o i comuni con la rete statale se ci sia particolarmente rilevante per ragioni di carattere industriale, commerciale, agricolo, turistico e climatico.
   C - **Provinciali**, quando allacciano al capoluogo di provincia capoluoghi dei singoli comuni della rispettiva provincia o più capoluoghi di comuni tra loro ovvero quando allacciano alla rete statale o regionale i capoluoghi di comune, se ciò sia particolarmente rilevante per ragioni di carattere industriale, commerciale, agricolo, turistico e climatico.
   D - **Comunali**, quando congiungono il capoluogo del comune con le sue frazioni o le frazioni fra loro, ovvero congiungono il capoluogo con la stazione ferroviaria, tranviaria o automobilistica, con un aeroporto o porto marittimo, lacuale o fluviale, con interporti o nodi di scambio intermodale o con le località che sono sede di essenziali servizi interessanti la collettività comunale. Ai fini del Codice della Strada, le strade “**vicinali**” sono assimilate alle strade comunali.

7. Le Strade urbane di scorrimento, le Strade urbane di quartiere e le Strade locali sono sempre comunali quando siano situate nell'interno dei centri abitati, eccettuati i tratti interni di strade statali, regionali o provinciali che attraversano centri abitati con popolazione non superiore a diecimila abitanti.

O) DEFINIZIONI PER GLI INTERVENTI NEL TERRITORIO RURALE

o.1 Superficie Agricola Utilizzata (SAU)

si intende la superficie fondiaria depurata dalle tare improduttive.
E’ costituita dall’insieme dei terreni investiti a seminativi, coltivazioni legnose agrarie, orti familiari, prati permanenti e pascoli e castagneti da frutto. Essa costituisce la superficie investita ed effettivamente utilizzata in coltivazioni propriamente agricole. (E' esclusa: la superficie investita a funghi in grotte, sotterranei ed appositi edifici; la superficie forestale; strade, corsi d’acqua, ecc.).

o.2 Azienda agricola (forestale, zootecnica)

Per azienda agricola, forestale e zootecnica s'intende[6] l'unità tecnico-economica costituita da terreni, anche in appezzamenti non contigui ed eventualmente da impianti ed attrezzature varie, in cui si attua la produzione agrarie, forestale o zootecnica, ad opera di un conduttore, cioè persona fisica, società od ente che ne sopporta il rischio sia da solo (conduttore coltivatore o conduttore con salariati e/o compartecipanti), sia in forma associata.
Nel caso di appezzamenti contigui ma situati in Comuni diversi, l’azienda agricola con centro aziendale sito nel territorio comunale, può utilizzare anche gli appezzamenti situatati in Comuni diversi, solamente al fine della costruzione del Programma di riconversione e ammodernamento dell’attività agricola.
Sono inoltre definite (L. 454/1961 art. 48) **piccole aziende** quelle che per la normale coltivazione ed allevamento e governo del bestiame richiedono non più di 1500 giornate lavorative annue.

[6] Istat, Censimento dell’Agricoltura 2010.

o.3 Coltivatore diretto (L. 454/1961 art. 48)

Sono definiti coltivatori diretti coloro che direttamente ed abitualmente si dedicano alla coltivazione dei fondi ed all'allevamento ed al governo del bestiame, sempre che la complessiva forza lavorativa del nucleo familiare non sia inferiore ad un terzo di quella occorrente per le normali necessità della coltivazione del fondo e per l'allevamento ed il governo del bestiame.

o.4 Imprenditore agricolo (Codice Civile art. 2135, come modificato dal D.lgs 228/ 2001)

E' imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

Per coltivazione del fondo, per selvicoltura e per allevamento di animali si intendono le attività dirette alla cura ed allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci, salmastre o marine.

Si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge.

o.5 Imprenditore agricolo professionale (D.lgs 99/2004)

Si definisce imprenditore agricolo professionale **(IAP)** colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'articolo 5 del Regolamento (CE) n. 1257/1999 del Consiglio, del 17 maggio 1999, dedichi alle attività agricole di cui all'articolo 2135[7] del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il 25% del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il 25% del proprio reddito globale da lavoro, essendo il comune di Verghereto incluso nelle zone svantaggiate di cui all'articolo 17 del citato Regolamento (CE) n. 1257/1999.

Le pensioni di ogni genere, gli assegni ad esse equiparati, le indennità e le somme percepite per l'espletamento di cariche pubbliche, ovvero in società, associazioni ed altri enti operanti nel settore agricolo, sono escluse dal computo del reddito globale da lavoro.

Le società di persone, cooperative e di capitali, anche a scopo consortile, sono considerate imprenditori agricoli professionali qualora lo statuto preveda quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile e siano in possesso dei seguenti requisiti:

a) nel caso di società di persone qualora almeno un socio di maggioranza sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale. Per le società in accomandita la qualifica si riferisce ai soci accomandatari;

b) nel caso di società cooperative, ivi comprese quelle di conduzione di aziende agricole, qualora almeno un quinto dei soci sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale;

c) nel caso di società di capitali, quando almeno un amministratore sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale.

o.6 Attività agrituristica

Per attività agrituristiche, secondo quanto disposto dalla Lr 4/2009 e dalla DGR 02.11.2009 n. 1693, si intendono esclusivamente le attività di ricezione ed ospitalità esercitate in azienda dagli imprenditori agricoli di cui all'articolo 2135 del codice civile, anche nella forma di società di capitali o di persone oppure associati fra loro, in rapporto di connessione con le attività agricole di coltivazione, allevamento e silvicoltura.

Rientrano nell'agriturismo e sono assoggettate alle prescrizioni di cui alla presente legge le seguenti attività, anche se svolte disgiuntamente:

a) dare ospitalità in alloggi o in spazi aperti attrezzati destinati alla sosta;

b) somministrare pasti e bevande;

c) organizzare degustazioni di prodotti aziendali trasformati in prodotti enogastronomici ivi inclusa la mescita dei vini;

[7] "E' imprenditore agricolo chi esercita una attività diretta alla coltivazione del fondo, alla selvicoltura, all'allevamento del bestiame e alle attività connesse.

Si reputano connesse le attività dirette alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli, quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura." (Codice Civile, art. 2135).

d) organizzare attività ricreative, culturali, sociali, didattiche, di pratica sportiva, escursionistiche e di ippoturismo, anche in convenzione con enti pubblici, finalizzate alla valorizzazione del territorio, delle attività e del patrimonio rurale.

Ai fini dell'applicazione della normativa relativa alle attività svolte da cooperative sociali iscritte alla sezione B) dell'Albo regionale istituito ai sensi della Lr 7/1994 (Norme per la promozione e per lo sviluppo della cooperazione sociale, attuazione della L 381/1991, nell'ambito dell'attività agricola rientra anche l'attività agrituristica.

Possono essere addetti all'attività agrituristica l'imprenditore agricolo ed i suoi familiari, ai sensi dell'articolo 230-bis del codice civile, nonché tutti i lavoratori dipendenti regolarmente assunti dall'impresa agricola.

o.7 Fattorie didattiche

La Regione, nell'ambito delle attività di orientamento dei consumi e di educazione alimentare, così come previsto dalla Lr 29/2002 (Norme per l'orientamento dei consumi e l'educazione alimentare e per la qualificazione dei servizi di ristorazione collettiva), articolo 2, comma 1, lettera d), riconosce come fattorie didattiche le imprese agricole singole o associate, che svolgono oltre alle tradizionali attività agricole, anche attività educative rivolte ai diversi cicli di istruzione scolastica e alle altre tipologie di utenze, finalizzate:

a) alla conoscenza del territorio rurale, dell'agricoltura e dei suoi prodotti ed in generale del legame esistente fra alimentazione e patrimonio storico-culturale;
b) all'educazione al consumo consapevole attraverso la comprensione delle relazioni esistenti fra produzione, consumi alimentari ed ambiente, nella prospettiva di uno sviluppo sostenibile;
c) alla conoscenza dei cicli biologici animali e vegetali e dei processi di produzione, trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli locali in relazione alle attività agricole praticate in azienda.

Le fattorie didattiche realizzano, di norma, le loro attività nell'arco di un'unica giornata ed utilizzano metodologie di apprendimento attivo nei locali ove si svolgono le attività produttive, in spazi agricoli aperti nonché in ambienti appositamente allestiti.

o.8 Allevamento domestico

si definisce domestico un allevamento destinato al consumo familiare.

o.9 Allevamento zootecnico non intensivo

Al fine della definizione degli allevamenti non intensivi sono indicati i seguenti parametri:

a) l'azienda agricola deve essere nelle condizioni di soddisfare, mediante le proprie produzioni, almeno il 25% del fabbisogno alimentare del bestiame allevato;
b) il parametro ottimale per l'applicazione del carico animale ammissibile è definito pari a 2 Unità Bovino Adulte (**UBA**) per ettaro di Superficie Agricola Utilizzata per anno. Per gli allevamenti di tipo bovino, ovino-caprino ed equino, tale rapporto dovrà, di preferenza, essere verificato in relazione alla SAU foraggera.
c) per **UBA** si intende l'Unità Bovina Adulta considerata del peso di kg.500

Tabella di conversione: le classi o specie di animali da allevamento diversi dall'Unità Bovina Adulta sono rapportate a quest'ultima secondo i valori della seguente tabella:

Classe o specie	***Valore in UBA***		***Classe o specie***	***Valore in UBA***
Equini > sei mesi	1,00		Coniglie riproduttrici	0,02
Vitelli da ingrasso	0,40		Pecore	0,15
Altri bovini < 1 anno	0,40		Capre	0,15
Bovini maschi 1-2 anni	0,61		Suinetti	0,03
Bovini femmine 1-2-anni	0,61		Scrofe riproduttrici	0,31
Bovini maschi > 2 anni	1,00		Suini da ingrasso	0,14
Giovenche da allevamento	0,80		Altri suini	0,14
Giovenche da ingrasso	0,80		cinghiali	0,14
Vacche da latte	1,00		Polli da tavola	0,003
Vacche lattifere da riforma	1,00		Galline ovaiole	0,009
Altre vacche	0,80		struzzi	0,185

o.10 Allevamenti intensivi

Si definiscono allevamenti intensivi quelli che superano i parametri indicati al precedente punto o.9.

o.11 Serra fissa

si intendono le costruzioni stabilmente collegate al suolo mediante opere murarie o simili destinate alla produzione di colture specializzate.

o.12 Attività agricola non intensiva

si definisce attività agricola non intensiva quella a basso impatto ambientale.

o.13 Foresterie aziendali

Si definiscono foresterie aziendali quegli edifici a tipologia collettiva, o parti di essi, finalizzati al soddisfacimento del fabbisogno abitativo temporaneo per sola manodopera stagionale per l'attività agricola e/o connessa al ciclo agroalimentare.

o.14 Fabbricati di servizio alla produzione agricola

sono fabbricati di servizio alla produzione agricola:

- depositi macchine e attrezzi,
- strutture di stoccaggio quali fienili e depositi in genere,
- strutture per allevamenti non intensivi,
- fabbricati di servizio all'attività agrituristica,
- impianti agro - alimentari aventi carattere aziendale o interaziendale,
- strutture per la lavorazione - confezionamento e vendita di prodotti agricoli – zootecnici,
- cantine in aziende viticole,
- piccoli invasi e vasche per l'abbeveraggio del bestiame;
- ogni altra analoga costruzione di servizio che risulti funzionale all'azienda agricola singola o associata.

o.15 Compendio unico

Ove non diversamente disposto dalle leggi regionali, per compendio unico si intende l'estensione di terreno necessaria al raggiungimento del livello minimo di redditività determinato dai piani regionali di sviluppo rurale per l'erogazione del sostegno agli investimenti previsti dai Regolamenti (CE) nn. 1257 e 1260/1999, e successive modificazioni.

o.16 Appostamenti fissi ed altane per la caccia

Sono da intendersi strutture temporanee per l'esercizio venatorio gli appostamenti fissi di cui alla L 157/1992, art. 12 c. 5 lett. b), gli appostamenti per la caccia ai colombacci e le altane per la caccia agli ungulati.

Sono manufatti temporanei in quanto destinati a soddisfare le esigenze di carattere contingente collegate:

- all'autorizzazione annuale per l'esercizio venatorio rilasciata dall'autorità competente in materia, per quanto riguarda gli appostamenti fissi;
- al periodo di caccia definito annualmente dal calendario venatorio provinciale;

sono pertanto destinati ad essere rimossi alla scadenza della predetta autorizzazione (venatoria stagionale).

P) DEFINIZIONI PER GLI INTERVENTI NEGLI AMBITI DI CONSERVAZIONE

p.1 Centro Storico

Costituiscono i centri storici i tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e della stratificazione dei processi di formazione. Il Centro Storico è costituito da patrimonio edilizio, rete viaria, spazi inedificati e altri manufatti storici. Sono equiparati ai centri storici, gli agglomerati e nuclei non urbani di rilevante interesse storico, nonché le aree che ne costituiscono l'integrazione storico, ambientale e paesaggistica (Lr 20/2000 art. A-8).

p.2 Unità minima di intervento UMI

E' l'area di intervento individuata con apposito perimetro all'interno dell'insediamento storico. Può comprendere più corpi di fabbrica e spazi liberi.
Nel territorio rurale la Umi è costituita dall'insieme di edifici e di spazi comuni che compongono la corte rurale (identificata con ogni singola scheda).

p.3 Progetto unitario

E' il progetto d'insieme di tutti gli edifici che compongono una UMI prima e dopo l'intervento. Tale progetto, redatto in scala non inferiore a 1:200, deve indicare:

- il perimetro dell'intero insediamento con la localizzazione degli edifici e dei rispettivi usi;
- l'area di pertinenza con l'individuazione delle eventuali essenze presenti;
- il tipo di intervento proposto, incluse le eventuali demolizioni e la disposizione di eventuali nuovi edifici qualora ammessi, ecc.;
- la sistemazione dell'area di pertinenza.

Nel caso di intervento parziale, il progetto unitario dovrà verificare la compatibilità delle soluzioni proposte con l'assetto complessivo dell'Umi.

p.4 Rudere

Si definisce rudere un organismo in massima parte crollato per il quale non risulta possibile, sulle tracce riscontrabili in loco, ricostruire l'impianto e la consistenza originaria.

p.5 Superfetazione

E' un corpo edilizio privo di qualsiasi coerenza con l'organismo storicamente consolidato tanto da comprometterne i caratteri tipici.
Sono comunque superfetazioni le strutture precarie quali tettoie, baracche, ecc. (realizzate in lamiera, legno, ondulati, con tamponamenti precari, ecc.).

Q) DEFINIZIONI PER GLI INTERVENTI NEGLI AMBITI CONSOLIDATI

q.1 Centro edificato

Il centro edificato è delimitato, per ciascun centro o nucleo abitato, dal perimetro continuo che comprende tutte le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi. Non possono essere compresi nel perimetro dei centri edificati gli insediamenti sparsi e le aree esterne, anche se interessate dal processo di urbanizzazione (art. 18 L 865/1971).

q.2 Territorio urbanizzato

E' costituito dal perimetro continuo che comprende tutte le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi.

q.3 Unità abitativa

Si intende il minimo spazio architettonico indipendente composto da uno o più ambienti tali da consentire la funzione dell'abitare. L'unità abitativa corrisponde quindi alla singola abitazione e non potrà avere superficie utile abitabile inferiore a 30 mq.

q.4 Rudere

Si definisce rudere un organismo in massima parte crollato.

R) DEFINIZIONI PER GLI INTERVENTI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

r.1 Territorio urbanizzabile

Sono gli ambiti che il PSC individua per la trasformazione e la riqualificazione esterna da attuarsi nel suo arco temporale di validità.

S) MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO E GRUPPI FUNZIONALI

1. Sono considerate variazioni d'uso i mutamenti anche non connessi a trasformazione fisica, fra i gruppi di categorie funzionali del successivo comma 5, in conformità all'art. 26 della Lr. 31/2001.
Non costituisce mutamento d'uso ed è attuato liberamente il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30% della superficie utile dell'unità stessa e comunque compreso entro i 30 mq. Non costituisce inoltre mutamento d'uso la destinazione di parte degli edifici dell'azienda agricola a superficie di vendita diretta al dettaglio dei prodotti dell'impresa stessa, purché contenuta entro il limite del 20 per cento della superficie totale degli immobili e comunque entro il limite di 250 mq. Tale attività di vendita può essere altresì attuata in strutture precarie o amovibili.

2. Ad ogni uso è inoltre attribuito, in relazione al fabbisogno di parcheggi pubblici e privati, il relativo **carico urbanistico Cu** articolato in quattro categorie: **basso (Cu B), medio (Cu M), alto (Cu A), nullo (Cu n).**

3. Qualora la nuova destinazione determini un aumento del carico urbanistico il mutamento d'uso è subordinato all'effettivo reperimento delle **dotazioni territoriali** richieste e comporta il versamento della differenza tra gli **oneri di urbanizzazione** per la nuova destinazione d'uso e gli oneri previsti, nelle nuove costruzioni, per la destinazione d'uso in atto.

4. Gruppi di categorie funzionali:

a funzione abitativa
- **a1** abitazioni e relativi servizi; **(Cu B)**
- **a2** collegi, studentati, colonie, convitti e residenze stagionali (e relativi servizi); **(Cu B)**

b funzioni terziarie
- **b1** commercio al dettaglio: esercizi di vicinato; **(Cu B)**
- **b2** medie strutture di vendita:
  - **1** medio-piccole strutture di vendita, **(Cu M)**
  - **2** medio-grandi strutture di vendita; **(Cu M)**
- **b3** grandi strutture di vendita; **(Cu A)**
- **b4** grandi strutture di vendita di livello superiore:
  - **1** alimentari, **(Cu A)**
  - **2** non alimentari; **(Cu A)**
- **b5** funzioni direzionali, finanziarie, assicurative; **(Cu A)**
- **b6** artigianato di servizio; **(Cu M)**
- **b7** attività produttive di tipo manifatturiero artigianale solamente se laboratoriali, comunque inferiori a 200 mq. che interessano fino al massimo di 1/3 del fabbricato, svolte in immobili in cui vi sia la compresenza di altre funzioni; **(Cu B)**
- **b8** studi professionali; **(Cu B)**
- **b9** funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, religiose, didattiche, ricreative, sportive, sanitarie pubbliche e private:
  - **1** con affluenza fino a 100 persone, **(Cu M)**
  - **2.** con affluenza superiore alle 100 persone **(Cu A)**
- **b10** pubblici esercizi (bar, ristoranti, ecc. a bassa affluenza di pubblico) **(Cu M)**
- **b11** autorimesse e parcheggi pubblici e privati; **(Cu n)**
- **b12** impianti sportivi scoperti a servizio esclusivo della residenza **(Cu M)**
- **b13** strutture di accoglienza per la fruizione delle aree protette, inclusi centri visita, centri di didattica ed educazione ambientale; **(Cu B)**

c funzioni produttive manifatturiere
- **c1** funzioni produttive di tipo manifatturiero ad eccezione di quelle di cui alla precedente lettera b7; **(Cu M)**
- **c2** attività commerciali all'ingrosso, magazzini e depositi; **(Cu M)**

c3 attività di deposito a cielo aperto; **(Cu M)**
c4 insediamento di tipo agro-industriale; **(Cu M)**
c5 attività connesse all'autotrasporto delle merci **(Cu M)**
c6 impianti di distribuzione carburanti **(Cu M)**

d funzioni agricole

d1 abitazioni agricole; **(Cu n)**
d2 impianti e attrezzature per la produzione agricola:
- **1** depositi di attrezzi, materiali, fertilizzanti, sementi, antiparassitari; **(Cu n)**
- **2** rimesse per macchine agricole, se collocate al piano terra dell'abitazione agricola; **(Cu n)**
- **3** allevamento domestico per l'autoconsumo e ricoveri di animali domestici in genere; **(Cu n)**
- **4** serre fisse o mobili per colture aziendali; **(Cu n)**
- **5** serre fisse o mobili, per attività colturali di tipo intensivo o industriale; **(Cu M)**
- **6** impianti di lavorazione, conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici limitatamente alle produzioni aziendali tipiche; **(Cu M)**
- **7** ogni altra analoga costruzione di servizio che risulti direttamente funzionale all'azienda agricola singola o associata; **(Cu B)**

d3 ricerca, accoglienza e valorizzazione dei prodotti tipici:
- **1** laboratori per la ricerca, **(Cu B)**
- **2** foresterie aziendali, **(Cu B)**
- **3** consorzi prodotti tipici, associazioni di prodotto, associazioni di categoria, **(Cu M)**
- **4** agriturismo; **(Cu B)**

d4 Colture intensive:
- **1** attività di lavorazione, conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e florovivaistici; **(Cu M)**
- **2** abitazioni per il personale di custodia addetto alla sorveglianza di impianti per attività di tipo d4.1; **(Cu n)**

d5 allevamenti aziendali o interaziendali; **(Cu n)**
d6 impianti zootecnici intensivi; **(Cu M)**
d7 infrastrutture tecniche di difesa del suolo **(Cu n)**
d8 Allevamento, ricovero, cura, addestramento animali domestici **(Cu B)**

e funzioni alberghiere, congressuali, ristorazione

e1 alberghi e motel; **(Cu A)**
e2 spazi espositivi e congressuali; **(Cu A)**
e3 altre strutture per il soggiorno temporaneo (foresterie, residence, ostelli, affittacamere, bed and breakfast, ecc.) **(Cu M)**
e4 Campeggi e villaggi turistici **(Cu A)**
e5 altre strutture per la fruizione escursionistica quali rifugi e bivacchi, aree attrezzate per la sosta temporanea di camper, ecc. **(Cu n)**
e6 ristoranti, bar, enoteche, ecc. (a forte affluenza di pubblico) **(Cu A)**

5. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero o, in assenza o indeterminatezza del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti[8].

Art. 1.5 Requisiti tecnici di sostenibilità

1. I **Requisiti tecnici** in materia di sostenibilità delle opere edilizie costituiscono il recepimento del lavoro svolto dalla Regione Emilia Romagna riguardante l'aggiornamento dei requisiti tecnici in materia edilizia e sostituiscono i Requisiti Cogenti ed i Requisiti Volontari di cui alle delibere G.R. n. 268/2000 e n. 21/2001.
   Tale aggiornamento comprende, fra l'altro, la definizione dei "Requisiti tecnici in materia di sostenibilità edilizia", in attuazione del punto 3.5 della delibera dell'Assemblea Legislativa Emilia Romagna n. 156/2008. In data 10.10.2012 è stato sottoscritto, tra la Comunità Montana - Unione dei

[8] Lr n. 31/2002 art. 26 comma 3

Comuni - dell'Appennino Cesenate (in nome e per conto dei comuni di Bagno di Romagna, Borghi, Mercato Saraceno, Roncofreddo, Sogliano al Rubicone, Verghereto) e la Regione Emilia Romagna, il "Protocollo d'intesa per la sperimentazione in materia di requisiti tecnici e di sistemi di valutazione della qualità urbanistica ed edilizia" di cui alla delibera di Giunta Regionale n. 194 dell'8 febbraio 2010. Tali requisiti tecnici di sostenibilità sono riportati nell'Allegato 2 alle presenti norme che contiene la descrizione del requisito, il campo di applicazione, il livello di prestazione, i metodi di verifica.

PARTE II TUTELA E VALORIZZAZIONE DELL'IDENTITA' CULTURALE E PAESISTICA E DELL'INTEGRITA' FISICA E AMBIENTALE DEL TERRITORIO

TITOLO I SISTEMI, ZONE ED ELEMENTI STRUTTURANTI LA FORMA DEL TERRITORIO

Art. 2.1 Sistemi, zone ed elementi strutturanti la forma e l'identità culturale del territorio

1. Il PSC disciplina la tutela e valorizzazione dell'identità culturale e paesistica del territorio comunale secondo i seguenti Sistemi, zone ed elementi:
   a) Sistema dei crinali e sistema collinare (art. 2.1 delle Norme del PSC);
   b) Sistema forestale e boschivo (art. 2.2 delle Norme del PSC);
   c) Sistema delle aree agricole (art. 2.3 delle Norme del PSC);
   d) Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 2.4 delle Norme del PSC);
   e) Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 2.5 delle Norme del PSC);
   f) Zone di particolare interesse paesaggistico – ambientale (art. 2.6 delle Norme del PSC);
   g) Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: Calanchi (art. 2.7 delle Norme del PSC);
   h) Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: Crinali (art. 2.8 delle Norme del PSC);
   i) Insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane (art. 2.9 delle Norme del PSC);
   l) Elementi di interesse storico – testimoniale: Viabilità storica (art. 2.10 delle Norme del PSC);
   m) Elementi d'interesse storico – testimoniale: Viabilità panoramica (art. 2.11 delle Norme del PSC);
   n) Strutture d'interesse storico testimoniale (art. 2.12 delle Norme del PSC);
   o) Zone di tutela naturalistica (art. 2.13 delle Norme del PSC).

2. Il RUE, per quanto di propria competenza, dettaglia nei successivi commi del presente articolo le modalità di attuazione di alcune disposizioni contenute nella disciplina del PSC relativa ai sistemi, zone ed elementi di cui al precedente comma 1.

3. Nelle "**zone ricomprese entro il limite morfologico**" e nelle "**zone di tutela del paesaggio fluviale**" delle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, gli interventi edilizi o infrastrutturali eventualmente ammissibili dovranno rispettare le seguenti disposizioni:
   a) gli interventi edilizi devono essere realizzati nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e costruttive locali assicurando il rispetto di quanto stabilito nell' Appendice C alle presenti Norme: *Caratteri ed inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti edilizi*;
   b) agli interventi infrastrutturali deve essere garantito un corretto inserimento paesaggistico. La domanda di permesso di costruire deve essere accompagnata da uno Studio di inserimento paesaggistico (Appendice C) che prenda in considerazione i principali punti di visibilità dell'intervento da strade, da insediamenti urbani, da punti di vista panoramici, da percorsi di crinale, da coni di visuale del fondovalle ed individui gli accorgimenti e le opere idonee a mitigare l'impatto visivo.

4. Nelle "**aree calanchive**" gli interventi edilizi o infrastrutturali eventualmente ammissibili devono prevedere la valutazione dei possibili effetti di interferenza visiva con l'ambito calanchivo vero e proprio per tutelarne i particolari caratteri paesaggistici previa verifica di stabilità idrogeologica dei siti. Le condizioni per l'attuazione degli interventi, con l'obiettivo di minimizzare l'impatto visivo connesso agli interventi, ed in particolare da strade e punti di vista panoramici, percorsi di crinale, coni visuali di fondovalle, sono i seguenti:
   a) la domanda di permesso di costruire deve essere accompagnata da uno Studio di inserimento paesaggistico (Appendice C) che prenda in considerazione i principali punti di visibilità dell'intervento da strade, da insediamenti urbani, da punti di vista panoramici, da percorsi di crinale, da coni di visuale del fondovalle ed individui gli accorgimenti e le opere idonee a mitigare l'impatto visivo;
   b) per gli interventi edilizi deve essere assicurato il rispetto di quanto stabilito nell' Appendice C alle presenti Norme: *Caratteri ed inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti edilizi*;

c) deve essere assicurata la limitazione per l'altezza massima di m 7,50 per gli edifici su area di sedime in piano e di m 8,70 per gli edifici su area di sedime di pendio e con un piano seminterrato.

5. L'edificazione connessa alle attività agricole ed agli impianti ed attrezzature tecnologiche a rete o puntuali in elevazione ricadenti **nelle aree circostanti i calanchi**, sono subordinati alla presentazione di uno studio di impatto visivo che comprenda adeguate misure di mitigazione.

6. Lungo le **linee di crinale**, per una fascia di **m 100** rispetto ad ogni versante:
   a) gli interventi edilizi ammessi ed in particolare quelli che riguardano gli edifici e le attrezzature di servizio alla attività agricola, andranno corredati da uno Studio di inserimento paesaggistico (Appendice C) da presentare in sede di richiesta del titolo abilitativo;
   b) per gli interventi edilizi deve essere assicurato il rispetto di quanto stabilito nell' Appendice C alle presenti Norme: *Caratteri ed inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti edilizi*;
   c) vanno evitati sbancamenti del terreno che alterino la percezione visiva delle linee di crinale; in tale ambito va inoltre evitata l'edificazione di nuove infrastrutture stradali o reti tecnologiche in superficie (elettrodotti, linee telefoniche aeree) fatto salvo quanto previsto ai commi 3 e 4 dell'art. 2.8 del PSC.

7. Lungo la **viabilità panoramica**, al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, per una fascia di **m 100** sul lato a favore di veduta, o su entrambi i lati nel caso di doppia veduta:
   a) gli interventi edilizi che riguardano nuovi edifici abitativi e/o produttivi di servizio alla attività agricola, andranno corredati da uno studio di inserimento paesaggistico (Appendice C) ricercando il minor impatto possibile sulle vedute panoramiche ed attuando opere di mitigazione degli impatti visivi;
   b) per gli interventi edilizi deve essere assicurato il rispetto di quanto stabilito nell' Appendice C alle presenti Norme: *Caratteri ed inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti edilizi*.

Art. 2.2 Divieto di installazioni pubblicitarie

1. Nel sistema forestale e boschivo, nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua, nelle zone di particolare interesse paesaggistico - ambientale, nelle zone ed elementi di interesse storico - archeologico e nelle zone di tutela naturalistica, è vietata, all'esterno della perimetrazione del territorio urbanizzato di cui all'art. 28, comma 2, della Lr 20/2000, l'**installazione di pannelli pubblicitari**, permanenti o provvisori, ad eccezione delle insegne e delle indicazioni segnalabili relative alle attività produttive e ai servizi pubblici e privati ivi esistenti, nonché delle indicazioni segnalabili aventi finalità turistica locale.

TITOLO II LIMITAZIONI DELLE ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE D'USO DERIVANTI DALL'INSTABILITÀ, DALLA PERMEABILITÀ DEI TERRENI O DA RISCHI AMBIENTALI

Art. 2.3 Limitazioni delle attività di trasformazioni d'uso derivanti dall'instabilità, dalla permeabilità dei terreni o da rischi ambientali

1. Il PSC disciplina le limitazioni delle attività di trasformazioni d'uso derivanti dall'instabilità, dalla permeabilità dei terreni o da rischi ambientali nel territorio comunale, Il RUE, per quanto di propria competenza, dettaglia le modalità di attuazione di alcune disposizioni contenute nella disciplina del PSC relativa alle **Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità** (art. 2.15 delle Norme del PSC) e alle **Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità** (art. 2.16 delle Norme del PSC):
   a) Sulle aree che presentano fenomeni di dissesto è previsto l'obbligo di presentazione e compilazione della Scheda di rilevamento dei movimenti franosi (Allegato B delle Norme del PTCP) in relazione a qualsiasi intervento, pubblico o privato. Il Comune è inoltre tenuto alla realizzazione di un SIT specifico, anche in forma associata o convenzionata, sui dati anzidetti da rendere disponibile agli Enti sovraordinati.
   b) Devono essere tenute apposite distanze di rispetto dalle aree interessate da frane attive ed in funzione della loro possibile evoluzione; l'entità di tali distanze sarà valutata caso per caso

dall'Ufficio Comunale preposto sulla base di specifici approfondimenti conoscitivi che il committente dovrà produrre ai fini dell'ottenimento del titolo abilitativo.

e) In adiacenza ai margini dei depositi alluvionali terrazzati ed alle scarpate rocciose e di terrazzi fluviali non è consentito alcun intervento di nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture, dall'orlo superiore delle scarpate e per una fascia di larghezza non inferiore all'altezza delle scarpate sottese. In presenza di terreni incoerenti o di rocce intensamente fratturate la larghezza della fascia deve essere estesa da due a tre volte l'altezza delle scarpate sottese e comunque rapportata alle condizioni fisico - meccaniche e di giacitura delle litologie presenti. In particolare tali prescrizioni, per le zone classificate sismiche, valgono fino all'emanazione dei criteri ed indirizzi di cui alle lettere e) e f) dell'art. 6 e dell'art. 10 della Lr 35/1984.

2. Il PSC disciplina **Tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei** (art. 2.17 delle Norme del PSC) Il RUE, per quanto di propria competenza, dettaglia le modalità di attuazione di alcune disposizioni contenute nella disciplina del PSC:

a) Le acque meteoriche, provenienti dai cortili e in genere dai suoli pavimentati di pertinenza di edifici, debbono essere convogliate nella fognatura comunale o in altro idoneo sistema di smaltimento delle acque bianche secondo quanto previsto in materia.

b) Le acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici devono essere, in alternativa:
   - reimmesse nel sottosuolo attraverso qualunque dispositivo che consenta la dispersione;
   - recuperate, tramite vasche o serbatoi di raccolta, previo studio idrogeologico se interrati, al fine del loro riutilizzo nel ciclo dell'impiantistica idraulica e dell'uso irriguo. Le vasche o serbatoi di raccolta fuori terra sono soggetti a SCIA, in quanto volume tecnico, ed alle prescrizioni da impartirsi dal Responsabile del Servizio relativamente all'impatto visivo.

   In merito all'invarianza idraulica si applica quanto disposto al successivo art 2.7.

c) E' vietata l'esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolino il deflusso delle acque sotterranee, come pure è vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza l'autorizzazione del Comune.

d) L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee, comporta la SCIA per le sole opere edilizie connesse. Qualora l'approvvigionamento idrico per l'uso potabile e domestico avvenga mediante l'utilizzo di un pozzo, in sede di richiesta di titolo abilitativo, dovrà essere documentata la potabilità dell'acqua che sarà sottoposta a successivi periodici controlli secondo le modalità previste dalla normativa in materia. In tutto il territorio comunale i pozzi chiusi inutilizzati devono essere occlusi in modo stabile al fine di evitare rischi di inquinamento e situazioni di pericolo. Le metodologie della occlusione sono approvate dagli uffici competenti (Servizio Tecnico di Bacino), ai quali spetta pure il rilascio dei titoli abilitativi per la derivazione di acque sotterranee.

Art. 2.4 Riduzione del rischio sismico e microzonazione sismica negli ambiti consolidati e nel territorio rurale

1. Il PSC disciplina la riduzione del rischio sismico perseguendo l'obiettivo di attuare un processo di pianificazione alle diverse scale, che assuma criteri di minimizzazione dell'esposizione alla pericolosità sismica, in quanto fattore concorrente, unitamente alla vulnerabilità, alla determinazione del rischio e suddivide l'intero territorio comunale sulla base degli effetti locali attesi in caso di evento sismico.

2 Il RUE recepisce le disposizioni del PSC e dispone che negli interventi edilizi di ampliamento e di nuova costruzione nonché negli interventi di realizzazione e adeguamento di infrastrutture che interessano scenari di pericolosità sismica, individuati nelle tavole B6 e B7 del PSC all'interno degli ambiti consolidati e il territorio rurale dovranno essere effettuati gli approfondimenti di seguito indicati:

1. Aree instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche

studi: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e del grado di stabilità del versante in condizioni dinamiche o pseudostatiche (nei casi in cui siano ammessi interventi);

microzonazione sismica: approfondimenti di III livello[9]; nelle aree prossime ai bordi superiori di scarpate o a quote immediatamente superiori agli ambiti soggetti ad amplificazione per caratteristiche topografiche, lo studio di microzonazione sismica deve valutare anche gli effetti della topografia[10].

[9] punto 2b § Disposizioni generali - § 4.2 - Terzo livello di approfondimento – analisi approfondita – Allegato A3 Delibera n. 112/2007 dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna.

[10] punto 2 Allegato A2 Delibera n. 112/2007 dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna.

2. Aree instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e topografiche
studi: valutazione dei coefficienti di amplificazione litologico e topografico e del grado di stabilità in condizioni dinamiche o pseudostatiche (nei casi in cui siano ammessi interventi);
microzonazione sismica: approfondimenti di III livello[11].

3. Aree potenzialmente instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche
studi: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e del grado di stabilità del versante in condizioni dinamiche o pseudostatiche;
microzonazione sismica: approfondimenti di III livello[12]; nelle aree prossime ai bordi superiori di scarpate o a quote immediatamente superiori agli ambiti soggetti ad amplificazione per caratteristiche topografiche, lo studio di microzonazione sismica deve valutare anche gli effetti della topografia[13].

4. Aree potenzialmente instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e topografiche
studi: valutazione dei coefficienti di amplificazione litologico e topografico e del grado di stabilità del versante in condizioni dinamiche o pseudostatiche;
microzonazione sismica: approfondimenti di III livello[14].

5. Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche
studi: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico;
microzonazione sismica: approfondimenti di II livello[15]; nelle aree prossime ai bordi superiori di scarpate o a quote immediatamente superiori agli ambiti soggetti ad amplificazione per caratteristiche topografiche, lo studio di microzonazione sismica deve valutare anche gli effetti della topografia[16].

6. Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e topografiche
studi: valutazione dei coefficienti di amplificazione litologico e topografico;
microzonazione sismica: approfondimenti di II livello[17].

7. Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e con terreni potenzialmente liquefacibili
studi: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico, del potenziale di liquefazione e dei cedimenti attesi;
microzonazione sismica: approfondimenti di III livello[18].

8. Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche con terreni fini potenzialmente soggetti a cedimenti
studi: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e dei cedimenti attesi;
microzonazione sismica: sono ritenuti sufficienti approfondimenti II livello[19] per la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e sono richiesti approfondimenti di III livello[20] per la stima degli eventuali cedimenti;

9. Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche topografiche
studi: indagini per caratterizzare Vs30 e valutazione del coefficiente di amplificazione topografico; in caso Vs30=800 m/s è sufficiente la sola valutazione del coefficiente di amplificazione topografico, in caso Vs30<800 m/s occorre valutare anche il coefficiente di amplificazione litologico;

[11] punto 2b § Disposizioni generali - § 4.2 - Terzo livello di approfondimento – analisi approfondita – Allegato A3 Delibera n. 112/2007 dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna.
[12] punto 2b § Disposizioni generali - § 4.2 - Terzo livello di approfondimento – analisi approfondita – Allegato A3 Delibera n. 112/2007 dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna.
[13] punto 2 Allegato A2 Delibera n. 112/2007 dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna.
[14] punto 2b § Disposizioni generali - § 4.2 - Terzo livello di approfondimento – analisi approfondita – Allegato A3 Delibera n. 112/2007 dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna.
[15] punto 2a § Disposizioni generali - § 4.1 - Secondo livello di approfondimento – analisi semplificata – Allegato A2 Delibera n. 112/2007 dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna.
[16] punto 2 Allegato A2 Delibera n. 112/2007 dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna.
[17] punto 2a § Disposizioni generali - § 4.1 - Secondo livello di approfondimento – analisi semplificata – Allegato A2 Delibera n. 112/2007 dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna.
[18] punto 2b § Disposizioni generali - § 4.2 - Terzo livello di approfondimento – analisi approfondita – Allegato A3 Delibera n. 112/2007 dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna.
[19] punto 2a § Disposizioni generali - § 4.1 - Secondo livello di approfondimento – analisi semplificata – Allegato A2 Delibera n. 112/2007 dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna.
[20] punto 2b § Disposizioni generali - § 4.2 - Terzo livello di approfondimento – analisi approfondita – Allegato A3 Delibera n. 112/2007 dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna.

microzonazione sismica: valutazione degli effetti della topografia[21]; in caso Vs30<800 m/s valutazione anche del coefficiente di amplificazione litologico con approfondimenti di II livello[22].

10. Aree in cui non sono attesi effetti locali
studi: indagini per caratterizzare Vs30; in caso Vs30=800 m/s non è richiesta nessuna ulteriore indagine, in caso Vs30<800 m/s è richiesta la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico;
microzonazione sismica: non richiesta nel primo caso, nel secondo caso approfondimenti del II livello[23]; nelle aree prossime ai bordi superiori di scarpate o a quote immediatamente superiori agli ambiti soggetti ad amplificazione per caratteristiche topografiche, lo studio di microzonazione sismica deve valutare anche gli effetti della topografia[24].

3. Le indagini e le analisi devono essere estese ad un'adeguata fascia all'intorno dei territori e delle zone sopra citate, il cui comportamento è potenzialmente in grado di influenzare i risultati della microzonazione sismica. La zona da indagare e la scala di restituzione degli elaborati sono commisurate alla criticità, alle dimensioni dell'area ed all'importanza delle opere da realizzare.

TITOLO III PIANIFICAZIONE DI BACINO E RISCHIO FISICO-INSEDIATIVO

Art. 2.5 Pianificazione di bacino

1. Il PSC recepisce le disposizioni dettate negli atti di pianificazione dell'Autorità di Bacino Regionale dei Fiumi Romagnoli e dell'Autorità di Bacino del Tevere in materia di:
   - Riduzione del Rischio idrogeologico di cui all'art. 2.20 delle Norme del PSC;
   - Sicurezza idraulica di cui all'art. 2.21 delle Norme del PSC;
   - Abitati da consolidare di Alfero e delle Balze di cui all'art. 2.18 delle Norme del PSC.

2. Il RUE recepisce le disposizioni di cui al precedente comma 1 e riporta le relative perimetrazioni nelle tavole 1, 2.1 e 3. Il RUE, inoltre, per rendere più agevole l'applicazione di tali disposizioni le riporta nell'Appendice G alle presenti Norme.

Art. 2.6 Tutela idrogeologica del sistema rurale e forestale nei bacini collinari e montani

1. Al fine di garantire la conservazione del suolo, la riduzione del rischio idrogeologico, la moderazione delle piene e la tutela dell'ambiente, i territori collinari e montani ad uso agricolo o forestale, il RUE assume e dettagliata quanto disposto all'art.2.22 delle Norme del PSC:
   a. Regimazione idrica superficiale: i proprietari ed i conduttori dei terreni devono realizzare e mantenere efficiente una rete di regimazione delle acque della quale deve essere assicurata manutenzione e piena efficienza; parimenti deve essere mantenuta efficiente, da proprietari e frontisti, la rete scolante generale, liberandola dai residui di lavorazione dei terreni e/o di origine vegetale e da eventuali rifiuti;
   b. Sorgenti e zone di ristagno idrico: i proprietari ed i conduttori dei terreni, in presenza di sorgenti e di zone di ristagno idrico delle acque superficiali e/o sub-superficiali, devono provvedere al loro convogliamento nel reticolo di scolo attraverso adeguate opere di captazione e drenaggio;
   c. Opere idrauliche di consolidamento e di regimazione: in nessun caso devono essere danneggiate le opere di sistemazione superficiale e profonda eseguite con finanziamenti pubblici; i terreni sulle quali insistono tali opere possono essere soggetti a lavorazioni o piantagioni previa autorizzazione rilasciata dagli Enti competenti;
   d. Scarpate stradali e fluviali: le scarpate stradali e fluviali non possono essere oggetto di lavorazione agricola. Le scarpate devono essere recuperate facilitando la ricolonizzazione spontanea o ricorrendo alle tecniche dell'ingegneria naturalistica, con preferibile inserimento di compagini erbaceo-arbustive, mantenendo, se presenta, il bosco;

[21] punto 2 Allegato A2 Delibera n. 112/2007 dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna.
[22] punto 2a § Disposizioni generali - § 4.1 - Secondo livello di approfondimento – analisi semplificata – Allegato A2 Delibera n. 112/2007 dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna.
[23] punto 2a § Disposizioni generali - § 4.1 - Secondo livello di approfondimento – analisi semplificata – Allegato A2 Delibera n. 112/2007 dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna.
[24] punto 2 Allegato A2 Delibera n. 112/2007 dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna.

e. Viabilità principale: le lavorazioni agricole adiacenti alle sedi stradali (strade statali, provinciali, comunali) ed ai cigli di scarpata devono mantenere una fascia di rispetto a terreno saldo superiore a 1,5 mt, in modo da evitare l'apporto di detriti e sedimenti;
f. Incisioni fluviali: le lavorazioni agricole adiacenti al margine superiore delle incisioni fluviali devono mantenere una fascia di rispetto a terreno saldo non inferiore a due metri;
g. Viabilità minore: la viabilità poderale, i sentieri, le mulattiere e le carrarecce devono essere mantenute idraulicamente efficienti e dotate di cunette, tagliacque e altre opere consimili, onde evitare la loro trasformazione in collettori di acque superficiali; le lavorazioni agricole del terreno devono mantenere una fascia di rispetto a tale viabilità non inferiore a 1,5 metri;
h. Siepi e alberi isolati: nelle lavorazioni agricole dei terreni devono essere rispettati gli alberi isolati e a gruppi, nonché le siepi ed i filari a corredo della rete idrica esistente o in fregio ai limiti confinari, preservandone in particolare l'apparato radicale;
i. Utilizzazioni agricole dei territori in dissesto: nei territori interessati da movimenti di massa, per i quali è riconosciuto lo stato di attività e sono verificate le condizioni di rischio da parte degli Enti competenti, le utilizzazioni agrarie devono essere autorizzate dall'Ente competente sulla base di una specifica indagine nella quale deve essere accertata e definita: la compatibilità delle utilizzazioni agrarie e delle tecniche di lavorazione con le condizioni di stabilità delle Unità Idromorfologiche Elementari (U.I.E.) e dei fenomeni di dissesto nonché l'assenza di rischio per la pubblica incolumità;
j. Lavorazioni del terreno: nei territori con pendenze medie dell'unità colturale maggiori del 30%, il sostegno previsto dalle misure agro-ambientali sarà indirizzato prioritariamente alla difesa del suolo.

Al fine di perseguire gli obiettivi di cui sopra, l'Amministrazione Comunale può sottoscrivere con i privati proprietari degli immobili specifiche convenzioni.

Art. 2.7 Controllo degli apporti d'acqua e invarianza idraulica

1. Il PSC all'art. 2.23 assume l'obiettivo dell'invarianza idraulica delle trasformazioni: la trasformazioni di un'area non devono provocare un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa.

2. Al fine di garantire l'invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche, dovranno essere adottati gli accorgimenti e le procedure previste dall'art. 9 del Piano di Bacino – Stralcio per il Rischio Idrogeologico approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 350 del 17-3-2003.

3. La norma si applica a tutti gli interventi di trasformazione urbanistica che comportino un ampliamento delle superfici impermeabilizzate, coperte cioè da volumi edilizi o da pavimentazioni non permeabili, secondo quanto indicato al successivo comma 4.

4. i soggetti che rilasciano i titoli abilitativi sono tenuti al controllo del rispetto dei requisiti di cui al comma 2 dell'art. 9 della Normativa tecnica del Piano Stralcio. D'intesa con la competente Autorità di bacino gli interventi sono stati articolati come segue:
   1. Interventi su superfici di estensione fino a 0,1 ha (Trascurabile impermeabilizzazione potenziale).
      Istruttoria a cura del Comune interessato.
   2. Interventi su superficie compresa tra 0.1 e 1 ha con superficie impermeabile minore del 30% (Modesta impermeabilizzazione potenziale).
      Istruttoria a cura del Comune interessato che potrà essere supportata da parere tecnico preventivo del Servizio Tecnico Bacini Fiumi Romagnoli qualora riguardino aree complesse o interessate da particolari fragilità ambientali.
   3. Interventi su superficie compresa tra 0.1 e 1 ha con superficie impermeabile maggiore del 30% (Significativa impermeabilizzazione potenziale).
      L'istruttoria del Comune interessato dovrà essere supportata da parere tecnico preventivo del Servizio Tecnico Bacini Fiumi Romagnoli.
   4. Interventi su superficie maggiore di 1 ha (Significativa impermeabilizzazione potenziale).
      L'istruttoria del Comune interessato dovrà essere supportata da parere tecnico preventivo del Servizio Tecnico Bacini Fiumi Romagnoli.

   Gli elaborati tecnici relativi all'invarianza idraulica (relazione tecnica, planimetrie e calcoli), qualora sia necessario il parere tecnico preventivo del STB, dovranno essere redatti in ulteriori due copie ed allegati direttamente alle richieste di Titolo Abilitativo (SCIA, Permesso di Costruire e PUA) in quanto

sarà la stessa Amministrazione Comunale a trasmetterle al suddetto Servizio. Ulteriori riferimenti per gli interventi sono contenuti nel "Manuale per l'invarianza idraulica".

Art. 2.8 Tutela delle aree di captazione delle acque destinate al consumo umano

1. Il PSC individua nelle tavole B5 e C i pozzi, le opere di presa e le aree caratterizzate da falde idrotermali e detta, all'art. 2.24 delle Norme, la relativa disciplina di tutela recependo quanto disposto dal Dpr 236/1988 e dal D.lgs 152/2006, il RUE definisce le modalità di intervento contenute nei commi seguenti.

2. Le attività agrozootecniche (spandimento sui suoli agricoli di effluenti zootecnici, fertilizzanti, fanghi e fitofarmaci) vanno effettuate nel rispetto delle disposizioni della Lr 50/1995, della DCR 570/1997 e della DGR 641/1998, nonché delle altre disposizioni di leggi regionali in materia, fermo restando quanto disposto al successivo comma 4.

3. Entro le zone di rispetto, <u>ogni intervento che ecceda la manutenzione ordinaria</u> degli edifici esistenti è soggetto alla condizione che attraverso l'intervento edilizio si realizzino le seguenti azioni:
   a) messa in sicurezza delle reti tecnologiche, attraverso la realizzazione o l'adeguamento di reti fognarie separate con la garanzia di perfetta tenuta della rete delle acque nere (controtubazione); è fatto divieto di installare serbatoi interrati per idrocarburi;
   b) esclusione della realizzazione di vani interrati; nel caso di progetti di riuso di vani interrati esistenti, predisposizione di opportuni alloggiamenti per l'impianto di sollevamento delle acque di lavaggio e di eventuali fluidi, e relative condutture, sia per le acque nere, sia per le acque disperse sui pavimenti dei vani sotterranei fino alla quota utile all'immissione nella rete fognante ed al collettore comunale. Tali impianti, comprese le condutture, dovranno essere realizzati all'interno dell'edificio, in vani ispezionabili ed impermeabilizzati;
   c) le strutture di fondazione dovranno essere impermeabilizzate, così come la superficie intorno agli edifici per una distanza di almeno due metri.

4. Entro le zone di rispetto, <u>sono esclusi</u>, oltre a quanto indicato all'art. 2.24 delle Norme del PSC, <u>incrementi di superficie complessiva e cambi d'uso</u> relativi alle seguenti destinazioni:
   a) attività produttive artigianali e industriali:
   b) attività produttiva di trasformazione di prodotti agricoli;
   c) attività di logistica delle merci e attività di magazzinaggio che ecceda le normali esigenze dell'attività agricola eventualmente insediata;
   d) realizzazione di nuove infrastrutture viarie.

   Nell'ambito dello svolgimento delle <u>attività compatibili</u> (attività agricole, artigianato di servizio, magazzinaggio, residenza, altri usi terziari) è ammesso, previo parere favorevole dell'ARPA, l'ampliamento o la nuova edificazione di fabbricati limitato al **20%** della superficie complessiva preesistente entro l'ambito interessato dall'intervento.

5. Nella realizzazione o adeguamento di infrastrutture viarie vanno realizzate canalette laterali alla strada idonee a contenere eventuali sversamenti.

6. Nella realizzazione di parcheggi e piazzali va garantita la perfetta impermeabilizzazione e deve essere realizzato un impianto di raccolta delle acque di prima pioggia per il loro smaltimento nella rete fognante delle acque nere. Il soddisfacimento di tale requisito comporta la deroga dalle norme del presente RUE sulla minima quota di superficie permeabile, qualora sia dimostrata l'impossibilità di soddisfare entrambe le prescrizioni.

Art. 2.9 Tutela dei corsi d'acqua pubblici

1. Il PSC individua, nelle Tavole E i "corsi d'acqua pubblici". Sulle acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese, si applica quanto disposto dall'art. 96 del Rd 532/1904 *Testo unico sulle opere idrauliche.*
   Tali elementi si configurano quali generatori di vincolo rispetto agli interventi di seguito indicati.
   Sono lavori ed atti vietati in modo assoluto: le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche, gli scavi e lo smovimento del terreno a distanza dal piede degli argini e loro accessori come sopra, minore di quella stabilita dalle discipline vigenti nelle diverse località, ed in mancanza di tali discipline a distanza minore di metri <u>quattro</u> per le piantagioni e smovimento del terreno e di metri <u>dieci</u> per le fabbriche e per gli scavi.

TITOLO IV PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL PAESAGGIO E DEGLI ELEMENTI NATURALI

Art. 2.10 I Siti della Rete Natura 2000

1. Il PSC riporta nella tavola B.4b la perimetrazione delle aree appartenenti alla Rete Natura 2000 che interessano il territorio comunale:
   - Balze di Verghereto, Monte Fumaiolo, Ripa della Moia (SIC) IT4080008
   - Castel di Colorio, Alto Tevere (SIC) IT4080015

   e, all'art. 2.25 delle relative norme definisce le azioni di tutela e valorizzazione; il RUE riporta e recepisce tali disposizioni e, con particolare riferimento agli interventi edilizi in territorio rurale, tutela le componenti di interesse ecologico finalizzati ad una qualificazione dell'area ai fini della biodiversità complessiva.

PARTE III DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI NEL TERRITORIO URBANO, URBANIZZABILE E RURALE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 3.1 Perequazione urbanistica e trasferimenti di potenzialità edificatorie

1. A norma dell'art. 7 della Lr 20/2000 tutti gli ambiti individuati dal PSC destinati alla trasformazione o alla riqualificazione urbanistica sono soggetti a perequazione. Il PSC ha provveduto, all'art. 3.2 delle Norme, alla classificazione degli ambiti, e, nelle relative schede prevede per ciascun ambito un indice di tipo perequativo che rappresenta la massima insediabilità compatibile con le caratteristiche dell'area.

2. L'indice perequativo può essere differenziato e modificato nel rispetto dei criteri definiti al comma 2 dell'art. 3.2 delle Norme del PSC, che condizionano il valore di mercato e quindi la fattibilità dell'intervento.
   Spetta al POC, compatibilmente con le caratteristiche dell'area:
   - provvedere alla perimetrazione dei comparti attuativi (comma 4 e 5 dell'art. 3.2 delle Norme del PSC);
   - precisare l'indice perequativo attribuito agli ambiti nel rispetto di quanto indicato ai commi 5, 6 e 7 dell'art. 3.2 delle Norme del PSC.

   Il RUE recepisce tale disciplina con le precisazioni di cui ai commi successivi.

3. I trasferimenti di potenzialità edificatoria sono ammessi al fine di perseguire i seguenti obiettivi:
   a) depotenziamento del carico urbanistico negli ambiti consolidati con il conseguente raggiungimento di obiettivi di qualità nel reperimento di ulteriori standard a verde, a parcheggio, per dotazioni territoriali;
   b) miglioramento della qualità dei tessuti urbani tramite la riconfigurazione di cortine edilizie, l'ampliamento della sede della viabilità carrabile, ciclabile e pedonale esistente, l'incremento di spazi pubblici quali piazze e altri luoghi d'incontro;
   c) delocalizzazione di residenze, attività o edifici non compatibili con i rispettivi contesti;
   d) delocalizzazione di edifici ricadenti in aree di rischio ambientale.

4. I trasferimenti di cui al precedente terzo comma dovranno avvenire coerentemente agli usi, ai caratteri insediativi esistenti e/o previsti per lo specifico ambito o sub ambito e si attueranno tramite POC.

5. Il trasferimento di quote di edificabilità comporta la specificazione delle condizioni di cui ai commi precedenti all'interno della convenzione di PUA fra il Comune ed i proprietari delle aree che generano e ricevono il potenziale edificatorio.

6. I suoli interessati da trasformazioni, la misura dei diritti edificatori e i suoli ricettori dei diritti edificatori sono puntualmente indicati nel POC e nel RUE.
   I suoli generatori di diritti edificatori e quelli ricettori non debbono essere necessariamente contigui. Essi possono anche essere distanti tra loro e quindi possedere valori di mercato differenti per effetto delle loro caratteristiche posizionali.
   L'Osservatorio dei Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia del Territorio individua nel territorio comunale zone di mercato omogeneo e valori di riferimento per le principali tipologie edilizie.
   Tali valori indicati per le zone omogenee, rapportati tra loro, originano coefficienti di conversione utilizzabili, nel trasferimento a distanza dei diritti edificatori, per ragguagliare le quantità di diritti edificatori afferenti a suoli ricadenti in zone differenti (Tabella 1); mentre il passaggio da una tipologia all'altra è disciplinato dai coefficienti di conversione indicati nella Tabella 2
   Il POC verifica la sussistenza delle esigenze perequative e provvede a soddisfarle, ove necessario, impiegando il criterio illustrato.
   Nella Tabella 3 è indicato il metodo di calcolo delle quantità edificatorie derivanti da demolizione di edifici incongrui, per tipologia o funzione rispetto al contesto urbano nel quale è localizzato.
   Nella Tabella 4 è indicato il metodo di calcolo delle quantità edificatorie derivanti da demolizione di edifici incongrui, per tipologia o funzione rispetto al contesto rurale nel quale è localizzato, ed è stata

utilizzata per quantificare l'edificabilità derivante dal trasferimento di allevamenti zootecnici localizzati in aree particolarmente sensibili e per i quali il RUE prevede il trasferimento.
Tali tabelle dovranno essere costantemente tenute aggiornate.

Taballa 1 - MATRICE ZONE

Cod		Denominazione	Abitazioni civili	Coefficienti di conversione		
				ZONA DI ATTERRAGGIO		
				B1	E1	R1
			stato conservativo normale (€/mq)	1.200	940	710,00
ZONA DI ORIGINE	B1	Centrale / Centrale	1.200	1,00	1,28	1,69
	E1	Suburbana / Suburbana	940	0,78	1,00	1,32
	R1	Rurale / Regione agraria 1 - Zona 8 - Montagna del Savio e del Montone	710	0,59	0,76	-

FONTE: OMI - Agenzia del Territorio - primo semestre 2010; Comune di Verghereto

ESEMPI APPLICATIVI

ESEMPIO APPLICATIVO 1	B1 zona di origine	sup. di origine	100,00	mq	E1 zona di atterraggio
		coeff. di conversione	1,28		
		sup. convertita	127,66	mq	

Taballa 2 - MATRICE USI

DESTINAZIONI D'USO			NUOVA DESTINAZIONE									
			residenziale	commerciale			terziaria		produttivo		servizi	turistico alberghiero
				piccole	medio-grandi	magazzini, ingrosso, ecc.	uffici	direzionale	in tessuti ad alta densità	in tassuti a bassa densità		
DESTINAZIONE ORIGINARIA	residenziale		1,00	0,59	1,76	3,53	1,00	1,18	1,97	4,37	2,00	1,67
	commerciale	piccole	1,71	1,00	3,01	6,03	1,71	2,02	3,36	7,47	3,42	2,85
		medio-grandi	0,57	0,33	1,00	2,00	0,57	0,67	1,11	2,48	1,13	0,94
		magazzini, ingrosso, ecc.	0,28	0,17	0,50	1,00	0,28	0,33	0,56	1,24	0,57	0,47
	terziaria	uffici	1,00	0,59	1,76	3,53	1,00	1,18	1,97	4,37	2,00	1,67
		direzionale	0,85	0,50	1,49	2,99	0,85	1,00	1,66	3,70	1,69	1,41
	produttiva	capannoni in tessuti ad alta densità	0,51	0,30	0,90	1,79	0,51	0,60	1,00	2,22	1,02	0,85
		capannoni in tessuti a bassa densità	0,23	0,13	0,40	0,81	0,23	0,27	0,45	1,00	0,46	0,38
	servizi		0,50	0,29	0,88	1,76	0,50	0,59	0,98	2,19	1,00	0,83
	turistico alberghiero		0,60	0,35	1,06	2,12	0,60	0,71	1,18	2,62	1,20	1,00

FONTE: OMI - Agenzia del Territorio - primo semestre 2010; Comune di Verghereto

ESEMPI APPLICATIVI

ESEMPIO 1	**PRODUTTIVO**	sup. di origine	100,00	mq	**RESIDENZIALE**
	in tessuti ad alta densità	coeff. di conversione	0,51		
	destinazione originaria	sup. convertita	50,83	mq	nuova destinazione

Taballa 3 - RIQUALIFICAZIONE DIFFUSA - CONTESTO URBANO

Calcolo delle quantità edificatorie

Località	Catasto		PROPRIETA'	Uso attuale	Superficie Lotto	Indice	Potenzialità edificatoria	Stato di fatto		
								Sup. a piano	n.piani	SUL esistente
	foglio	*part.*				*(mq/mq)*	*h (mq)*	*a (mq)*	*b*	*a * b = c (mq)*
							0,00			0,00
							0,00			0,00
							0,00			0,00
							0,00			0,00

Coefficienti di ragguaglio								Previsione				
Destinazione d'uso (d)	Stato conservativo		*f=d*e*	Occupazione		*incentivo al trasferimento (i)*	Coef. ragguaglio	SUL da esistente	Totale SUL intervento	quantità edificatorie		aree da cedere
	condizione	*coefficiente (e)*		*si*	*no*		*f + i% = g*	*c * g= s (mq)*	*s+h= S (mq)*	da realizzare in loco	da trasferire	
		1,00	0,00			0%	0,00	0,00	0,00			
		1,00	0,00			0%	0,00	0,00	0,00			
		0,60	0,00			0%	0,00	0,00	0,00			
		0,60	0,00			0%	0,00	0,00	0,00			

Coefficienti per il ragguaglio della Sul di edifici esistenti a Sul residenziale

Uso attuale	
Residenziale	3,00
Commerciale	5,13
Direzionale	2,54
Produttivo	1,53
Magazzino	0,69

Stato conservativo	
ottimo	1,00
buono	0,80
discreto	0,60
scadente	0,40
pessimo	0,20

Incentivo al trasferimento	
attività dismessa	0%
attività senza impianti	20%
attività con impianti	50%
attività con impianti di comprovato rilevante interesse economico	60%
famiglia residente proprietaria	25%

Taballa 4 - EDIFICI INCONGRUI RURALI

Calcolo delle quantità edificatorie

Località	Catasto		PROPRIETA'	Uso attuale	Stato di fatto		
					Sup. a piano	n.piani	SUL esistente
	foglio	*part.*			*a (mq)*	*b*	*a * b = c (mq)*
							0,00
							0,00
							0,00
							0,00

Coefficienti di ragguaglio								Previsione			
Destinazione d'uso (d)	Stato conservativo		*f=d*e*	Occupazione		*incentivo al trasferimento (i)*	Coef. ragguaglio	SUL da esistente	quantità edificatorie		aree da cedere
	condizione	*coefficiente (e)*		*si*	*no*		*f + i% = g*	*c * g= s (mq)*	da realizzare in loco	da trasferire	
0,55		1,00	0,55			0%	0,55	0,00			
0,50		1,00	0,50			0%	0,50	0,00			
0,25		0,60	0,15			0%	0,15	0,00			
0,10		0,60	0,06			0%	0,06	0,00			

Coefficienti per il ragguaglio della Sul di edifici esistenti a Sul residenziale

Uso attuale	
Fabbricato di servizio	0,55
Capannone industriale-commerciale	0,50
Capannone agricolo	0,25
Tettoia	0,10

Stato conservativo	
ottimo	1,00
buono	0,80
discreto	0,60
scadente	0,40
pessimo	0,20

Incentivo al trasferimento	
attività dismessa	0%
attività in essere	25%

Art. 3.2 Articolazione del territorio in ambiti

1. Il territorio urbano è articolato in:
   - ambiti di conservazione A-7 (disciplinati dal PSC);
   - ambiti urbani consolidati A-10 e specializzati per attività produttive A-13 articolati in sub ambiti (disciplinati del presente RUE);

2. Il territorio urbanizzabile è articolato in:
   - ambiti per nuovi insediamenti A-12 (disciplinati dal PSC e dal POC);
   - nuovi ambiti specializzati per attività produttive A-13 (disciplinati dal PSC e dal POC);
   - ambiti da riqualificare a destinazione residenziale A-11 (disciplinati dal PSC e dal POC);

3. Il territorio rurale è articolato in:
   - aree di valore naturale e ambientale A-17 (disciplinati dal PSC e dal presente RUE)
   - ambiti agricoli di rilievo paesaggistico A-18 (disciplinati dal PSC e dal presente RUE)
     a) ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componente silvicola e zootecnica estensiva (A18 d).
     b) ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componente naturale-ambientale e forme di zootecnica a pascolo naturale ed arpeggio (A18 e).

TITOLO II INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE EDILIZI ED URBANISTICI

Art. 3.3 Interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica negli ambiti disciplinati dal RUE

1. In applicazione della legislazione nazionale e regionale vigente, gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica, con esclusione degli ambiti di conservazione definiti all'art. 3.11 delle Norme del PSC, sono fissati nei seguenti tipi:

   a) **Manutenzione ordinaria.** Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti:
   - senza modifica dei materiali e delle tecnologie;
   - senza modifica dell'utilizzo dei locali.

   b) **Manutenzione straordinaria.** Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria: 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 non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

   c) **Restauro scientifico**. Costituiscono interventi che riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici. Gli interventi di restauro scientifico consistono in u insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione, valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche. Il tipo di intervento prevede:
   c.1) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, cioè il restauro o ripristino dei fronti esterni ed interni, il restauro o il ripristino degli ambienti interni, la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite, la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale, la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;
   c.2) consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:
   - murature portanti sia interne che esterne;
   - solai e volte;
   - scale;
   - tetto, con ripristino del manto di copertura originale;

c.3) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
c.4) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali.

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

e) **Ripristino tipologico**. Gli interventi che riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite di cui e possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale. Il tipo di intervento prevede:
e.1) il ripristino dei collegan1enti verticali od orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;
e.2) il ripristino ed il mantenimento della forma, din1ensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri;
e.3) il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.

f) **Ristrutturazione edilizia f1).** Sono interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma planivolumetrica, volumi e area di sedime, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'installazione di impianti tecnologici.

g) **Nuova costruzione.** Sono interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
g.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma planivolumetrica esistente, fermo restando per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al punto g.6);
g.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
g.3) la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
g.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione da realizzare sul suolo;
g.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
g.6) gli interventi pertinenziali, qualora comportino la realizzazione di una superficie (Sul) superiore al 20% della Sul dell'edificio principale, si qualificano come interventi di nuova costruzione g.1);
g.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione dei lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

h) **Ristrutturazione urbanistica.** Sono interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

i) **Demolizione.** Sono interventi di demolizione senza ricostruzione che riguardano gli elementi incongrui quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento. La loro demolizione concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree destinate

a verde privato e a verde pubblico. Il tipo di intervento prevede la demolizione dei corpi edili incongrui e la esecuzione di opere esterne.

l) **Recupero e risanamento delle aree libere.** Sono interventi che riguardano le aree e gli spazi liberi. L'intervento concorre all'opera di risanamento, funzionale e formale, delle aree stesse. Il tipo di intervento prevede l'eliminazione di opere incongrue esistenti e la esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi.

m) **Significativi movimenti di terra.** Sono rilevanti movimenti morfologici del suolo non a fini agricoli e comunque estranei all'attività edificatoria quali gli scavi, i livellamenti, i riporti di terreno, gli sbancamenti quando comportano movimenti di terreno superiori a mc 30 e/o scavi di profondità superiori a m 1,00.

TITOLO III AMBITI URBANI

Art. 3.4 Obiettivi di intervento

1. Sono Ambiti Urbani le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi intensivi di riqualificazione.

2. Negli Ambiti Urbani, la pianificazione urbanistica comunale persegue il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali, il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili. Favorisce inoltre la qualificazione funzionale ed edilizia, attraverso interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione e completamento, nonché attraverso il cambio della destinazione d'uso.

3. In base ai caratteri morfologici, tipologici e funzionali prevalenti gli Ambiti Urbani sono articolati in Sub-ambiti, dove, sulla base delle tipologie edilizie prevalenti, sono ammessi interventi edilizi diretti pertinenziali e di nuova costruzione al fine di attuare il completamento, la qualificazione funzionale ed edilizia del tessuto urbano e degli edifici esistenti, in attuazione di quanto indicato al precedente comma 2.

4. Interventi edilizi e funzioni diverse da quelle ammesse nel presente Titolo 3 potranno eventualmente essere attuate solo previo inserimento nel POC, che ne definirà le condizioni di trasformazione.

Art. 3.5 Funzioni ammesse

1. Negli Ambiti Urbani sono ammesse le funzioni indicate nei successivi commi.

2. Negli Ambiti Urbani Consolidati A-10 a prevalente funzione residenziale e corrispondenti ai Sub - ambiti A10-2, A10-3, A10-4, A10-5 e A10-7, fatto salvo quanto specificatamente indicato per ciascun sub-ambito nel successivo art. 3.7 e nelle disposizioni per i particolari sub-ambiti nel successivo art. 3.14, sono ammesse le seguenti funzioni:
   Gruppi di categorie funzionali:
   - **a funzione abitativa**
     - **a1** abitazioni residenziali e relativi servizi;
     - **a2** collegi, studentati, colonie, convitti e residenze stagionali (e relativi servizi);
   - **b funzioni terziarie**
     - **b1** commercio al dettaglio: esercizi di vicinato;
     - **b2** medie strutture di vendita:
       - **1** medio-piccole strutture di vendita alimentari
       Secondo quanto disposto dal successivo comma cinque;
     - **b5** funzioni direzionali, finanziarie, assicurative;
     - **b6** artigianato di servizio di tipo laboratoriale, compatibile con la residenza;
     - **b7** attività produttive di tipo manifatturiero artigianale solamente se laboratoriali e compatibili con la residenza, comunque inferiori a 200 mq. che interessano fino al massimo di 1/3 del fabbricato, svolte in immobili in cui vi sia la compresenza di altre funzioni;
     - **b8** studi professionali;
     - **b9** funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, religiose, didattiche, ricreative, sportive, sanitarie pubbliche e private:
       - **1** con affluenza fino a 100 persone,
       - **2.** con affluenza superiore alle 100 persone
     - **b10** pubblici esercizi (bar, ristoranti, ecc. a bassa affluenza di pubblico);
     - **b11** posti auto coperti e autorimesse di uso pubblico;
     - **b12** impianti sportivi scoperti servizio esclusivo della residenza;
     - **b13** strutture di accoglienza per la fruizione delle aree protette, inclusi centri visita, centri di didattica ed educazione ambientale;
   - **c funzioni produttive manifatturiere:**
     - **c1** funzioni produttive di tipo manifatturiero ad eccezione di quelle di cui alla precedente lettera b7, solo se presenti e compatibili;

c2 attività commerciali all'ingrosso, magazzini e depositi, solo se presenti e compatibili;
c3 attività di deposito a cielo aperto, solo se presenti e compatibili;
c6 impianti di distribuzione carburanti**,** solo se presenti e compatibili;

d funzioni agricole

d3 ricerca, accoglienza e valorizzazione dei prodotti tipici:
1 laboratori per la ricerca;
2 foresterie aziendali con esclusione degli Ambiti A-10 di Verghereto, Balze ed Alfero;
3 consorzi prodotti tipici, associazioni di prodotto, associazioni di categoria;
4 agriturismo con esclusione degli Ambiti A-10 di Verghereto, Balze ed Alfero;
5 produzione, lavorazione e commercializzazione dei prodotti del bosco, sottobosco, apicoltura, ecc. esclusivamente di tipo laboratoriale con esclusione degli Ambiti A-10 di Verghereto, Balze ed Alfero.

e funzioni alberghiere, congressuali e ristorazione

e1 alberghi;
e2 spazi espositivi e congressuali;
e3 altre strutture per il soggiorno temporaneo (foresterie, residence, ostelli, affittacamere, bed and breakfast, ecc.);
e4 Campeggi e villaggi turistici**;**
e5 altre strutture per la fruizione escursionistica quali rifugi e bivacchi, aree attrezzate per la sosta temporanea di camper, ecc.**;**
e6 ristoranti, bar, enoteche, ecc. (a forte affluenza di pubblico).

3. Negli Ambiti Specializzati per Attività Produttive A13 corrispondenti ai Sub Ambiti A13-1, fatto salvo quanto specificatamente indicato per ciascun Sub Ambito nel successivo art. 3.7, sono ammesse le seguenti funzioni:
Gruppi di categorie funzionali:

a funzione abitativa

a1 abitazioni residenziali e relativi servizi, solo se presenti o connesse all'edificio produttivo o commerciale (abitazione custode);

b funzioni terziarie

b1 commercio al dettaglio: esercizi di vicinato (non alimentari);
b2 medie strutture di vendita:
1 medio-piccole strutture di vendita (non alimentari);
Secondo quanto disposto dal successivo comma cinque;
b5 funzioni direzionali, finanziarie, assicurative;
b6 artigianato di servizio;
b8 studi professionali;
b9 funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, religiose, didattiche, ricreative, sportive, sanitarie pubbliche e private:
1 con affluenza fino a 100 persone,
2 con affluenza superiore alle 100 persone;
b10 pubblici esercizi;
b11 posti auto coperti e autorimesse di uso pubblico;
b12 impianti sportivi scoperti di uso privato;

c funzioni produttive manifatturiere

c1 funzioni produttive di tipo manifatturiero;
c2 attività commerciali all'ingrosso, magazzini e depositi;
c3 attività di deposito a cielo aperto;
c4 insediamento di tipo agro-industriale;
c5 attività connesse all'autotrasporto delle merci;
c6 impianti di distribuzione carburanti;

d funzioni agricole

d3 ricerca, accoglienza e valorizzazione dei prodotti tipici:
1 laboratori per la ricerca;
2 foresterie aziendali con esclusione degli Ambiti A-13) di Verghereto, Balze ed Alfero;
3 consorzi prodotti tipici, associazioni di prodotto, associazioni di categoria;
5 produzione, lavorazione e commercializzazione dei prodotti del bosco, sottobosco, apicoltura, ecc. esclusivamente di tipo laboratoriale.
d4 Colture intensive:
1 attività di lavorazione, conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e florovivaistici;

2 abitazioni per il personale di custodia addetto alla sorveglianza di impianti per attività di tipo d4.1;

e **funzioni alberghiere, congressuali e ristorazione,**

e1 alberghi;

e2 spazi espositivi e congressuali;

e6 ristoranti, bar, enoteche, ecc. (a forte affluenza di pubblico)

4. Gli edifici aventi destinazioni in atto in contrasto con quanto stabilito dal presente articolo potranno subire modificazioni d'uso solo per adeguarsi agli usi qui stabiliti.

5. Funzioni commerciali

1. Le funzioni commerciali di vicinato sono compatibili all'interno degli ambiti consolidati A10 e A13 e nel territorio rurale secondo quanto disposto dall'art. 3.27 delle norme del PSC e dal successivo art. 3.19 delle presenti Norme.

2. Il POC potrà, comunque, proporre la localizzazione di nuove strutture di vendita nei seguenti limiti:
   - strutture di vendita per prodotti alimentari di dimensione medio-inferiore fino a 800;
   - strutture di vendita per prodotti non-alimentari di dimensione medio-inferiore fino a 1.500;
   - l'individuazione delle aree per medie strutture di vendita non può superare la dimensione di 1,5 ettari di superficie territoriale;
   - non è consentita la concentrazione di più strutture di vendita, anche attraverso fasi successive di accrescimento, e comunque l'insediamento di medie strutture per una superficie di vendita complessiva superiore a 5.000 mq;
   - in riferimento a ciò non sono da ritenersi ammissibili varianti urbanistiche solo normative;
   - la facoltà di cui al presente comma è preclusa qualora la localizzazione su confine abbia un'incidenza diretta su un centro urbano di un Comune contermine e/o qualora vada ad incrementare una localizzazione commerciale preesistente in modo tale da fare assumere a quest'ultima un rango dimensionale o una capacità di attrazione di livello sovracomunale.

3. Il Comune, in sede di POC, si riserva la possibilità di valutare l'insediamento di strutture di vendita di dimensione medio-inferiore anche sulla base delle specifiche tipologie dei prodotti da commercializzare al fine di salvaguardare l'insieme degli esercizi presenti nel centro storico e gli investimenti già attuati per la loro conservazione e valorizzazione.

4. Le proposte di localizzazione assunte tramite il POC dovranno rispondere ai "Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, in applicazione dell'art. 4 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14, di cui alla deliberazione del Consiglio Regionale n. 1253 del 23.09.1999, come successivamente integrata con deliberazione del Consiglio Regionale n. 1410 del 29.02.2000 e con deliberazione del Consiglio Regionale n. 653 del 10.02.2005".

5. Le dotazioni pertinenziali delle strutture di vendita dovranno essere sempre assicurate all'interno delle aree o degli immobili oggetto di intervento, ovvero in aree o immobili immediatamente adiacenti e/o contigui.

6. Le "aree urbane nelle quali sussistono problemi di tenuta della rete commerciale tradizionale e di valorizzazione dell'attività commerciale e urbana" di cui all'art. 8 della Lr 14/1999 corrispondono ai centri storici di Verghereto e Balze e ai nuclei storici di Capanne, Montecoronaro, Alfero, Castelpriore, Trappola, Ville di Montecoronaro, La Falera, Mazzi e Riofreddo, perimetrati nelle Tavole 1.

Art. 3.6 Interventi edilizi ammessi

1. Gli interventi ammessi negli Ambiti Urbani sono differenziati per Sub Ambiti e Tipi Edilizi. Sono di norma ammessi gli interventi di cui al precedente art. 3.3 lettere a), b), c), d), e), f), g), i), l), m) con le limitazioni e prescrizioni stabilite:
   - in relazione al Sub Ambito nel successivo art. 3.7

Negli interventi di nuova costruzione deve inoltre essere garantita l'accessibilità al lotto dalla via pubblica.

2. I lotti interclusi ancora inedificati presenti negli Ambiti Urbani possono essere oggetto di interventi di nuova costruzione. I lotti inedificati sono individuati facendo riferimento al **lotto minimo,** di norma definito come segue:
   - lotto minimo per le funzioni **a**: ≥ mq 500 (tipi mono-bifamiliari);
     ≥ mq 700 (tipi a schiera);
     ≥ mq 1.000 (tipi in linea);
   - lotto minimo per le altre funzioni: ≥ mq 1.000 (tipi specialistici).

   Nel caso di frazionamento di un'area di pertinenza di un edificio esistente, per realizzare un nuovo edificio, al primo deve essere garantito il lotto minimo.
   L'intervento di nuova costruzione può essere attuato qualora esplicitamente previsto nella disciplina relativa ai singoli Ambiti e Sub Ambiti di cui al successivo art. 3.7.
   Nei lotti minimi per la funzione **a** abitativa sono ammesse le funzioni **b** terziarie, compatibili con la residenza ed **e** alberghiere, congressuali e ristorazione, di cui al precedente art. 3.5 comma 2.

3. Negli edifici a destinazione residenziale è consentito, ai sensi della Lr 11/1998, il recupero ai fini abitativi dei vani sottotetto di edifici esistenti ed ultimati entro la data di entrata in vigore della suddetta legge, anche nei casi in cui ciò determini un incremento di SUL. In particolare è richiesto il rispetto dei seguenti parametri:
   - altezza utile media di m. 2,20 per i locali adibiti ad abitazione e per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, bagni e ripostigli. L'altezza utile media è calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi m. 1,80 per la superficie utile relativa;
   - il rapporto illuminante, se in falda, pari o superiore a 1/16;
   - gli interventi devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda, nonché delle linee di pendenza delle falde.

   Gli interventi di recupero ai fini abitativi dei esistenti sono classificati come ristrutturazione edilizia (con aumento di carico urbanistico) ai fini della determinazione del contributo di costruzione, del reperimento, ovvero monetizzazione, delle dotazioni di parcheggio pubblico, della monetizzazione della dotazione di verde pubblico e del reperimento dei parcheggi pertinenziali.

Art. 3.7 Individuazione dei Sub Ambiti urbani e relativa disciplina

Art. 3.7.1 Sub Ambito A10-2: Tessuti residenziali a media densità

1. Comprende tessuti urbani d'impianto recente a sviluppo lineare su percorso matrice in genere preesistente al tessuto (percorsi di fondovalle e di controcrinale) o su nuova viabilità d'impianto e collegamento, composti prevalentemente da tipi edilizi residenziali a schiera e in linea. Si tratta di tessuti a media densità insediativa, sostanzialmente saturi, sono presenti lotti liberi interclusi.

   Tipi edilizi prevalenti:
   - **a)** edifici residenziali a schiera di 2-3 piani (schema grafico 1c);
   - **b)** edifici residenziali in linea di 3-4 piani (schema grafico 1d).

   Funzioni ammesse: quelle del precedente art. 3.5 comma 2.

   Interventi edilizi ammessi:
   Sono ammessi gli interventi edilizi: a), b), d), f), g), i), l) del precedente art. 3.3 con le seguenti limitazioni:
   1. per gli edifici residenziali interventi pertinenziali **g6** e di nuova costruzione **g1** alle condizioni di cui all'art. 3.8;
   2. per gli edifici specialistici a funzione **c** produttiva (schemi grafici 1f e 1g), interventi di cui al successivo art. 3.11;
   3. per gli altri edifici specialistici gli interventi pertinenziali **g6** e di nuova costruzione **g1** alle condizioni di cui agli artt. 3.9.2 e 3.10;
   4. nei lotti inedificati o resi liberi (come definiti all'art. 3.6 comma 2) interventi di nuova costruzione **g1** di edifici residenziali o specialistici con funzioni compatibili alle condizioni indicate ai successivi artt. 3.8, 3.9.2 e 3.10.

Art. 3.7.2 Sub Ambito A10-3: Tessuti residenziali a bassa densità

1. Comprende tessuti urbani d'impianto recente a sviluppo lineare su viabilità preesistente o pianificata, composti prevalentemente da tipi edilizi residenziali mono-bifamiliari su lotto singolo. Si tratta di tessuti a bassa densità insediativa sostanzialmente saturi, sono presenti lotti liberi interclusi.

   Tipi edilizi prevalenti:
   - **a)** edifici residenziali mono-bifamiliari di 2-3 piani (schemi grafici 1a, 1b)
   - **b)** edifici residenziali a schiera di 2-3 piani (schema grafico 1c).

   Funzioni ammesse: quelle del precedente art. 3.5 comma 2.

   Interventi edilizi ammessi:
   Sono ammessi gli interventi edilizi: a), b), d), f), g), i), l) del precedente art. 3.3 con le seguenti limitazioni:
   1. per gli edifici residenziali mono-bifamiliari interventi pertinenziali **g6** e di nuova costruzione **g1** alle condizioni indicate all'art. 3.8;
   2. per gli edifici residenziali a schiera e in linea interventi pertinenziali **g6** alle condizioni indicate al successivo art. 3.8, esclusivamente finalizzati alla realizzazione di garage e servizi.
   3. per gli edifici specialistici a funzione produttiva (schemi grafici 1f e 1g), interventi di cui al successivo articolo 3.11;
   4. per gli altri edifici specialistici, interventi pertinenziali **g6** e di nuova costruzione **g1** alle condizioni di cui agli artt. 3.9.2 e 3.10;
   5. nei lotti inedificati o resi liberi (come definiti all'art. 3.6 comma 2) interventi di nuova costruzione **g1** di edifici residenziali mono-bifamiliari o a schiera o specialistici con funzioni compatibili, alle condizioni indicate ai successivi artt. 3.9.2 e 3.10.

Art. 3.7.3 Sub Ambito A10-4: Tessuti residenziali pianificati

1. Comprende tessuti urbani d'impianto recente pianificati, composti prevalentemente da tipi edilizi residenziali a schiera, in linea e talvolta da tipi mono-bifamiliari, derivati da progettazione unitaria (Piani urbanistici attuativi).

   Tipi edilizi prevalenti:
   - **a)** edifici residenziali mono-bifamiliari di 2-3 piani (schemi grafici 1a, 1b).
   - **b)** edifici residenziali a schiera di 2-3 piani (schema grafico 1c);
   - **c)** edifici residenziali in linea di 3-4 (schema grafico 1d);

   Funzioni ammesse: quelle del precedente art. 3.5 comma 2.

   Interventi edilizi ammessi:
   Sono ammessi gli interventi edilizi: a), b), d), f), i), l) del precedente art. 3.3

2. Per i lotti compresi in piani urbanistici attuativi non ancora edificati sono ammessi gli interventi già previsti nei PUA approvati (anche se scaduti) sempre che le opere di infrastrutturazione e di urbanizzazione siano state realizzate e cedute come da convenzioni.

Art. 3.7.4 Sub Ambito A10-5: Tessuti residenziali turistici

1. Comprende tessuti urbani radi, d'impianto recente, composti prevalentemente da tipi edilizi residenziali turistici in genere mono-bifamiliari e/o specialistici a funzione alberghiera derivati da nuovo impianto (Piani urbanistici attuativi) o recupero di edilizia esistente.

   Tipo edilizio prevalente:
   - **a)** edifici residenziali mono-bifamiliari di 2 o 3 piani

   Funzioni ammesse: quelle del precedente art. 3.5 comma 2.

Interventi edilizi ammessi:
Sono ammessi gli interventi edilizi: a), b), d), f), g), i), l) del precedente art. 3.3 con le seguenti limitazioni:

1. per gli edifici specialistici (capannoni) schemi grafici 1f a funzione produttiva manifatturiera a b5 agricola produttiva (allevamento zootecnico a Montecoronaro 58/1): interventi di manutenzione straordinaria b) e quelli di cui al successivo art. 3.11 comma 3;
2. per gli edifici residenziali interventi pertinenziali **g6** alle condizioni indicate al successivo art. 3.8;
3. nei lotti inedificati o resi liberi, come definiti all'art. 3.6 comma 2, interventi di nuova costruzione **g1** alle condizioni indicate all'art. 3.8 di edifici residenziali mono-bifamiliari con sul max di **mq 250**.

Art. 3.7.5 Sub Ambito A10-7: Tessuti misti

1. Comprende tessuti urbani misti di modesta estensione, d'impianto recente, a sviluppo lineare su viabilità in genere preesistente, composti da tipi edilizi specialistici produttivi e commerciali con presenza di tipi edilizi residenziali mono-bifamiliari.

Tipo edilizio prevalente:

a) edifici specialistici produttivi (schema grafico 1f e 1g);
b) edifici residenziali mono-bifamiliari di 2 o 3 piani (schemi grafici 1a, 1b).

Funzioni ammesse: quelle del precedente art. 3.5 comma 2 e comma 3.

Interventi edilizi ammessi:
Sono ammessi gli interventi edilizi: a), b), d), f), g), i), l) del precedente art. 3.3 con le seguenti limitazioni:

1. per i tipi edilizi di cui alla precedente lettera **a):** gli interventi di cui al successivo art. 3.9.1;
2. per gli edifici residenziali interventi pertinenziali **g6** e di nuova costruzione g1 (art. 3.8);
3. per gli edifici specialistici a funzione b5 agricola produttiva, interventi di manutenzione straordinaria b) e quelli di cui al successivo art. 3.11 comma 3;
4. nei lotti inedificati o resi liberi (come definiti all'art. 3.6 comma 2) interventi di nuova costruzione g1 di edifici residenziali o specialistici con funzioni compatibili secondo quanto indicato ai successivi artt. 3.8 comma 2 punto 2, 3.9.2 e 3.10.

Art. 3.7.6 Sub Ambito A13-1: Tessuti specializzati produttivi pianificati

1. Comprende tessuti urbani specializzati d'impianto recente in genere derivati da progettazione unitaria (Piani urbanistici attuativi), composti prevalentemente da tipi edilizi specialistici produttivi - commerciali; possono essere presenti tipi edilizi residenziali mono-bifamiliari.

Tipi edilizi prevalenti:

a) edifici specialistici a funzione **c** produttiva manifatturiera (schemi grafici 1f, 1g);
b) altri edifici specialistici.

Funzioni ammesse: quelle del precedente art. 3.5 comma 3.

Interventi edilizi ammessi:
Sono ammessi gli interventi edilizi: a), b), d), f), g), i), l) del precedente art. 3.3 con le seguenti limitazioni:

1. per gli edifici specialistici a funzione **c** produttiva, interventi pertinenziali **g6** e di nuova costruzione **g1** alle condizioni di cui all'art. 3.9.1;
2. per gli altri edifici specialistici, interventi pertinenziali **g6** e di nuova costruzione **g1** alle condizioni di cui agli artt. 3.9.2 e 3.10;
3. per gli edifici residenziali, interventi pertinenziali **g6** alle condizioni di cui all'art. 3.8, esclusivamente finalizzati alla realizzazione di garage e servizi;

4. nei lotti inedificati o resi liberi, interventi di nuova costruzione **g1** alle condizioni indicate ai successivi artt. 3.9.1, 3.9.2 e 3.10.

2. Per i lotti compresi in piani urbanistici attuativi non ancora edificati sono ammessi gli interventi già previsti nei PUA approvati (anche se scaduti) sempre che le opere di infrastrutturazione e di urbanizzazione siano state realizzate e cedute come da convenzioni.

Art. 3.8 Interventi relativi ai Tipi edilizi residenziali

1. In conformità a quanto disposto per ogni sub ambito, gli interventi di nuova costruzione g) sono soggetti alle disposizioni seguenti.

2. **Tipi di intervento:**
   1. interventi pertinenziali **g6**
      Consiste nell'ampliamento all'esterno della sagoma planivolumetrica dell'edificio esistente o la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica, anche non in adiacenza, che comporti la realizzazione di una Sul non superiore al 20% dell'edificio residenziale principale.
   2. Interventi di nuova costruzione **g1**
      Consiste nell'intervento di:
      - demolizione e ricostruzione non classificabile come Ristrutturazione edilizia f);
      - ampliamento che comporti la realizzazione di una Sul superiore al 20% dell'edificio residenziale principale;
      - nella costruzione su lotto inedificato.

3. **Parametri dimensionali, limiti e condizioni dell'intervento**:
   1. Sul massima: quella derivata dall'applicazione dei limiti e condizioni seguenti;
   2. altezza massima: non superiore a quella dei tipi edilizi prevalenti presenti nel relativo sub-ambito secondo gli schemi grafici dell'art. 3.12
   3. distanze dalle strade: m **5,00** salvo quanto disposto dall'ultimo comma art. 9 DM 1444/1968 e le diverse disposizioni derivate dal codice della strada;
   4. distanze dai confini di proprietà: m **5,00,** è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
   5. distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: **m 10,00** (art. 9 DM 1444/1968);
   6. indice di visuale libera: non inferiore a **0,50**:
   7. superficie permeabile: >= **25%** della SF.

4. **L'ammissibilità degli interventi è comunque subordinata**:
   1. alle particolari prescrizioni operative qualora specificatamente segnalate nelle Tavole 1 e nei successivi artt. 3.16.1 e 3.16.2;
   2. alle limitazioni e ai divieti alle attività di trasformazione di cui alla Tavola 2 ed agli approfondimenti di cui al precedente art. 2.4;
   3. alla corresponsione del contributo costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) come da Deliberazione comunale;
   4. al reperimento delle quote di parcheggio pertinenziale. Deve essere garantito almeno un posto auto coperto per alloggio;
   5. al reperimento, ovvero monetizzazione nei casi previsti, delle Dotazioni di parcheggio pubblico e di verde pubblico come da Deliberazione comunale;
   6. al mantenimento dell'invarianza idraulica di cui al precedente art. 2.7;
   7. all'adeguamento alle disposizioni vigenti sulla funzionalità ed efficienza della rete fognaria e depurativa;
   8. ad altre particolari disposizioni normative di carattere nazionale.

Art. 3.9 Interventi relativi ai tipi edilizi specialistici

1. In conformità a quanto disposto per ogni sub ambito, gli interventi di nuova costruzione g) sono soggetti alle disposizioni seguenti.

2. **Tipi di intervento:**
   1. interventi pertinenziali **g6**

Consiste nell'ampliamento all'esterno della sagoma planivolumetrica dell'edificio esistente o la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica, anche non in adiacenza, che comporti la realizzazione di una Sul non superiore al 20% dell'edificio residenziale principale.

2. Interventi di nuova costruzione **g1**
   Consiste nell'intervento di:
   - demolizione e ricostruzione non classificabile come Ristrutturazione edilizia f);
   - ampliamento che comporti la realizzazione di una Sul superiore al 20% dell'edificio residenziale principale;
   - nella costruzione su lotto inedificato.

Art. 3.9.1 Interventi relativi ai tipi edilizi specialistici a funzione c produttiva manifatturiera

1 Gli interventi sono finalizzati al miglioramento dell'assetto funzionale dell'azienda, dell'accessibilità e delle caratteristiche ambientali dell'area.

2. **Parametri dimensionali, limiti e condizioni dell'intervento**:
   1. rapporto massimo di copertura Q = **60%** per gli edifici isolati all'interno del lotto (schema 1g);
      65% per gli edifici aggregati a schiera (schema grafico 1g);
   2. altezza massima: **m 12,50** fatti salvi particolari corpi tecnici;
   3. distanze dalle strade: m **5,00** salvo quanto disposto dall'ultimo comma art. 9 DM 1444/1968 e le diverse disposizioni derivate dal codice della strada;
   4. distanze dai confini di proprietà: m **5,00,** è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
   5. distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: **m 10,00** (art. 9 DM 1444/1968);
   6. indice di visuale libera: non inferiore a **0,50**:
   7. eventuale residenza: (abitazione per il custode) dovrà essere strettamente connessa all'attività produttiva, collocata all'interno della sagoma planivolumetrica del fabbricato produttivo e con Sul massima di **mq 140**.

3. **L'ammissibilità degli interventi è comunque subordinata:**
   1. alle particolari prescrizioni operative qualora specificatamente segnalate nelle Tavole 1 e nei successivi artt. 3.16.1 e 3.16.2;
   2. alle limitazioni e ai divieti alle attività di trasformazione di cui alla Tavola 2 ed agli approfondimenti di cui al precedente art. 2.4;
   3. alla qualificazione ambientale dell'area d'intervento con opere di mitigazione dell'impatto sul contesto paesaggistico mediante la piantumazione di un adeguato numero di essenze arboree in filare e raggruppate (alberi + cespugli in un insieme compatto) dotate di impianto d'irrigazione. L'intervento di qualificazione dovrà essere debitamente illustrato nel progetto d'intervento ed esplicitato come prescrizione nel titolo abilitativo;
   4. alla corresponsione del contributo costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) come da Deliberazione comunale;
   5. al reperimento delle quote di parcheggio pertinenziale;
   6. al reperimento, ovvero monetizzazione nei casi previsti, delle Dotazioni di parcheggio pubblico e di verde pubblico come da Deliberazione comunale;
   7. al mantenimento dell'invarianza idraulica di cui al precedente art. 2.7;
   8. all'adeguamento alle disposizioni vigenti sulla funzionalità ed efficienza della rete fognaria e depurativa relativa all'intero edificio;
   9. alla verifica degli impatti relativi a:
      a) emissioni in atmosfera;
      b) clima acustico;
      c) traffico indotto;
      d) rifiuti prodotti;
      e alla realizzazione delle relative mitigazioni.
   10 Nel rispetto delle prescrizioni contenute nella Legislazione Regionale sul commercio e di quelle approvate dalla Conferenza Provinciale dei Servizi per la valutazione delle idoneità delle aree commerciali di rilievo sovracomunale conclusa in data 21 marzo 2000;
   11. ad altre particolari disposizioni normative di carattere nazionale.

Art. 3.9.2 Interventi relativi agli altri tipi edilizi specialistici a funzione b, d ed e

1. Gli interventi sono finalizzati al miglioramento dell'assetto funzionale dell'attività e delle caratteristiche ambientali dell'area.

2. **Parametri dimensionali, limiti e condizioni dell'intervento:**
   1. rapporto massimo di copertura Q = **60%**;
   2. altezza massima: non superiore a quella dei tipi edilizi prevalenti presenti nel relativo sub-ambito secondo gli schemi grafici dell'art. 3.12
   3. distanze dalle strade: m **5,00** salvo quanto disposto dall'ultimo comma art. 9 DM 1444/1968 e le diverse disposizioni derivate dal codice della strada;
   4. distanze dai confini di proprietà: m **5,00,** è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
   5. distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: **m 10,00** (art. 9 DM 1444/1968);
   6. indice di visuale libera: non inferiore a **0,50**;
   7. superficie permeabile: >= **25%** della Sf.
   8. l'ampliamento delle strutture esistenti di vendita medio piccole (funzione b2.1) è subordinato anche al rispetto dei parametri dimensionali indicati nella Tabella 4 di cui all'art. 3.5;
   9. l'insediamento di nuovi esercizi medio-piccoli potrà essere attuato, negli ambiti individuati dal RUE previo inserimento nel POC, secondo quanto disposto dall'art. 3.31 delle Norme del PSC.
   10. se in ambito A-13, l'eventuale residenza: (abitazione per il custode) dovrà essere strettamente connessa all'attività, collocata all'interno della sagoma planivolumetrica del fabbricato e con Sul massima di **mq 140**.

3. **L'ammissibilità degli interventi è comunque subordinata**:
   1. alle particolari prescrizioni operative qualora specificatamente segnalate nelle Tavole 1 e nei successivi artt. 3.16.1 e 3.16.2;
   2. alle limitazioni e ai divieti alle attività di trasformazione di cui alla Tavola 2 ed agli approfondimenti di cui al precedente art. 2.4;
   3. alla corresponsione del contributo costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) come da Deliberazione comunale;
   4. al reperimento delle quote di parcheggio pertinenziale;
   5. al reperimento, ovvero monetizzazione nei casi previsti, delle Dotazioni di parcheggio pubblico e di verde pubblico come da Deliberazione comunale;
   6. al mantenimento dell'invarianza idraulica di cui al precedente art. 2.7;
   7. all'adeguamento alle disposizioni vigenti sulla funzionalità ed efficienza della rete fognaria e depurativa relativa all'intero edificio;
   8. alla verifica degli impatti relativi al traffico indotto e alla realizzazione delle relative compensazioni;
   9. Nel rispetto delle prescrizioni contenute nella Legislazione Regionale sul commercio e di quelle approvate dalla Conferenza Provinciale dei Servizi per la valutazione delle idoneità delle aree commerciali di rilievo sovracomunale conclusa in data 21 marzo 2000;
   10. ad altre particolari disposizioni normative di carattere nazionale.

Art. 3.10 Edifici specialistici pubblici (funzione b terziaria di servizio)

1. Gli interventi sono finalizzati alla qualificazione e incremento del sistema delle dotazioni territoriali a servizio dell'insediamento e possono essere attuati in tutti i sub-ambiti.
   Gli interventi pertinenziali **g6** e di nuova costruzione **g1** si attuano nel rispetto dei seguenti parametri, limiti e condizioni:

   a. Parametri dimensionali, limiti e condizioni dell'intervento:
   1. rapporto di massimo di copertura Q **= 80%**
   2. altezza massima: **m 13,50**
   3. distanze dalle strade: m **5,00** salvo maggiori limitazioni previste dal Codice della Strada;
   4. distanze dai confini di proprietà: minimo **m 3,00**, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
   5. distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: **m 10,00** (art. 9 DM 1444/1968)**;**
   6. indice di visuale libera: non inferiore a **0,50**;

   b. L'ammissibilità degli interventi è comunque subordinata:

1. alle particolari prescrizioni operative qualora specificatamente segnalate nelle Tavole 1 e nei successivi artt. 3.16.1 e 3.16.2;
2. alle limitazioni e ai divieti alle attività di trasformazione di cui alla Tavola 2 ed agli approfondimenti di cui al precedente art. 2.4;
3. al reperimento delle quote di parcheggio pertinenziale;
4. al mantenimento dell'invarianza idraulica di cui al precedente art. 2.7;
5. all'adeguamento alle disposizioni vigenti sulla funzionalità ed efficienza della rete fognaria e depurativa;
6. ad altre particolari disposizioni normative di carattere nazionale.

Art. 3.11 Interventi di riconversione

1. **Riconversione di capannone produttivo manifatturiero, commerciale o zootecnico**
Gli interventi sono finalizzati al trasferimento dell'attività incompatibile e alla riqualificazione del tessuto indirizzandolo verso la funzione residenziale o comunque funzioni integrate compatibili con la residenza.

2. **Per attività produttive esistenti compatibili con la residenza**:
   a) *ampliamento finalizzato alla riqualificazione dell'area e al migliore inserimento nel contesto*, nel rispetto dei seguenti parametri dimensionali:
      1. rapporto massimo di copertura Q=**60%** o sul massima di ampliamento **20%** dell'esistente
      2. altezza massima quella dell'edificio esistente
      3. distanze dalle strade: m **5,00** salvo quanto disposto dall'ultimo comma art. 9 DM 1444/1968 e le diverse disposizioni derivate dal codice della strada;
      4. distanze dai confini di proprietà: m **5,00,** è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
      5. distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: **m 10,00** (art. 9 DM 1444/1968);
      6. indice di visuale libera: non inferiore a **0,50**;
      7. superficie permeabile: >= **25%** della Sf.
   b) *gli interventi di cui al successivo comma 3.*

3. **Per attività produttive esistenti e non compatibili con la residenza**:
   a) demolizione con contestuale realizzazione di un nuovo edificio residenziale o specialistico secondo quanto disposto negli artt. 3.6 comma 2 e 3.7.

4. L'ammissibilità degli interventi di cui ai **precedenti commi 2 e 3** è comunque subordinata:
   - alle particolari prescrizioni operative qualora specificatamente segnalate nelle Tavole 1 e nei successivi artt. 3.16.1, 3.16.2, 3.16.3 e 3.16.4;
   - alle limitazioni e ai divieti alle attività di trasformazione di cui alla Tavola 2 ed agli approfondimenti di cui al precedente art. 2.4;
   - alla corresponsione del contributo costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) come da Deliberazione comunale;
   - al reperimento delle quote di parcheggio pertinenziale;
   - al reperimento, ovvero monetizzazione nei casi previsti, delle Dotazioni di parcheggio pubblico e di verde pubblico come da Deliberazione comunale;
   - al mantenimento dell'invarianza idraulica di cui al precedente art. 2.7;
   - all'adeguamento alle disposizioni vigenti sulla funzionalità ed efficienza della rete fognaria e depurativa;
   - ad altre particolari disposizioni normative di carattere nazionale.

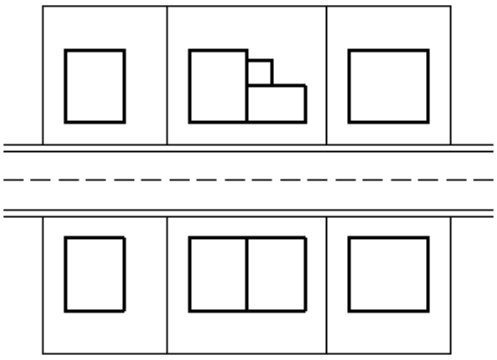
Art. 3.12 SCHEMI GRAFICI DEI TIPI EDILIZI

1. Gli schemi tipologici di seguito riportati sono da intendersi esemplificativi dei possibili interventi.

schema

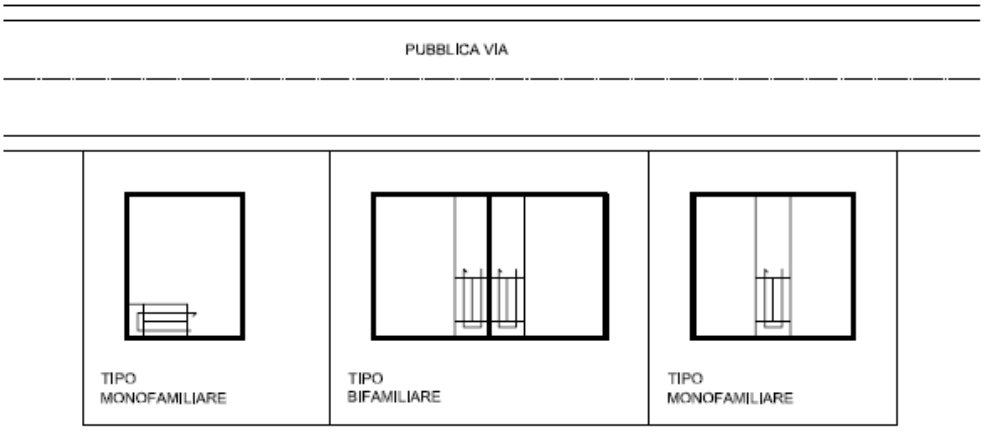
1a

DEFINIZIONE DEI TIPI EDILIZI

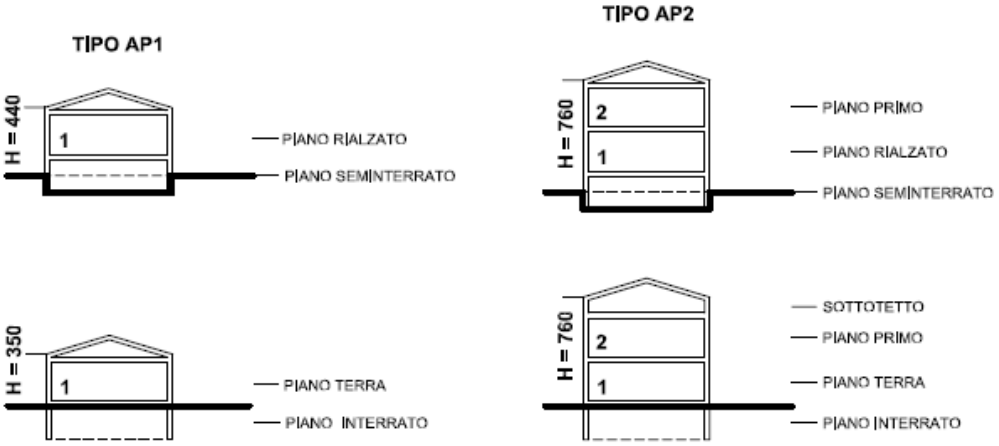


TESSUTO DI TIPI MONO-BIFAMILIARI SU LOTTO SINGOLO DI AREA PIANA

TIPI EDILIZI MONO-BIFAMILIARI DI AREA PIANA



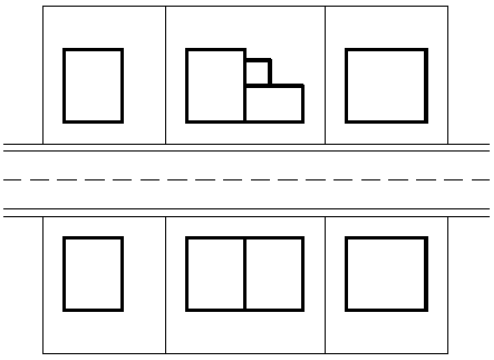
TIPI MONOBIFAMILIARI DI AREA PIANA



schema

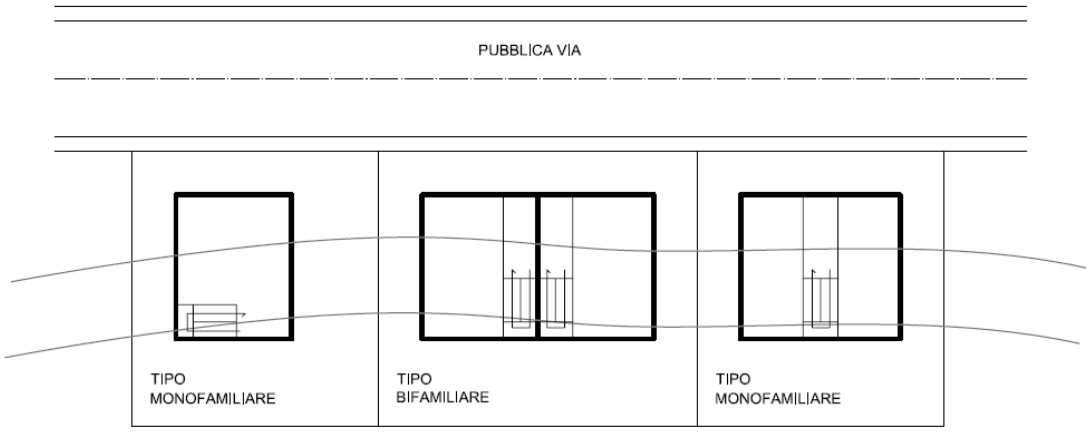
1b

DEFINIZIONE DEI TIPI EDILIZI

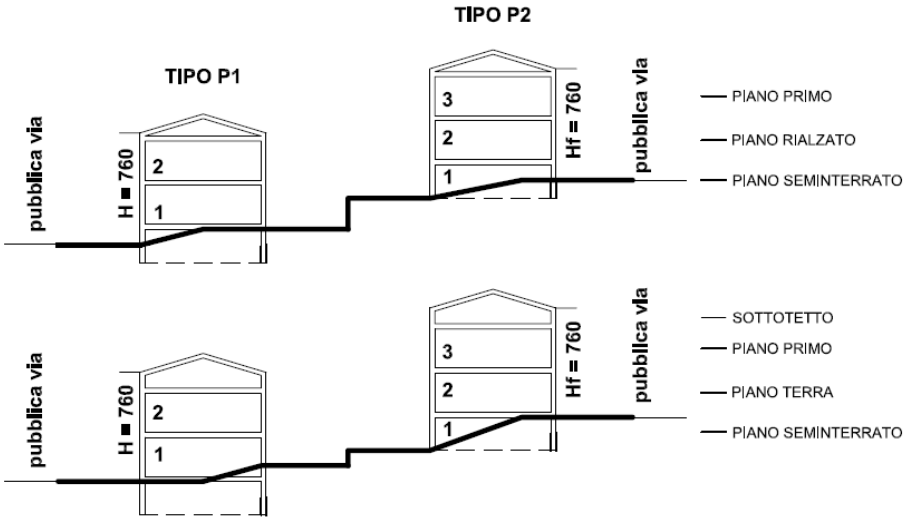


TESSUTO DI TIPI MONO-BIFAMILIARI SU LOTTO SINGOLO DI PENDIO

TIPI EDILIZI MONO-BIFAMILIARI DI PENDIO



TIPI MONO BIFAMILIARE DI PENDIO
(con accesso da valle o da monte)

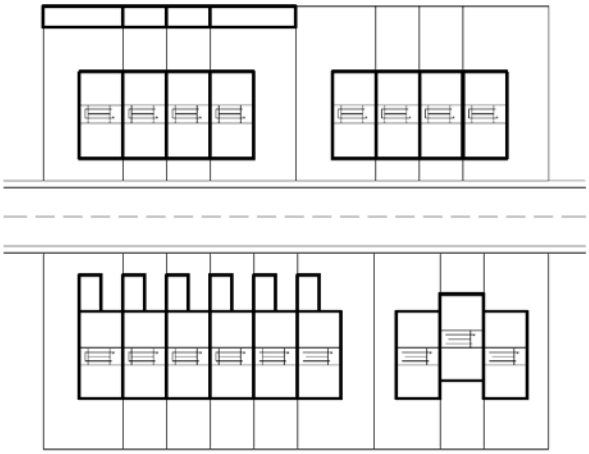


schema

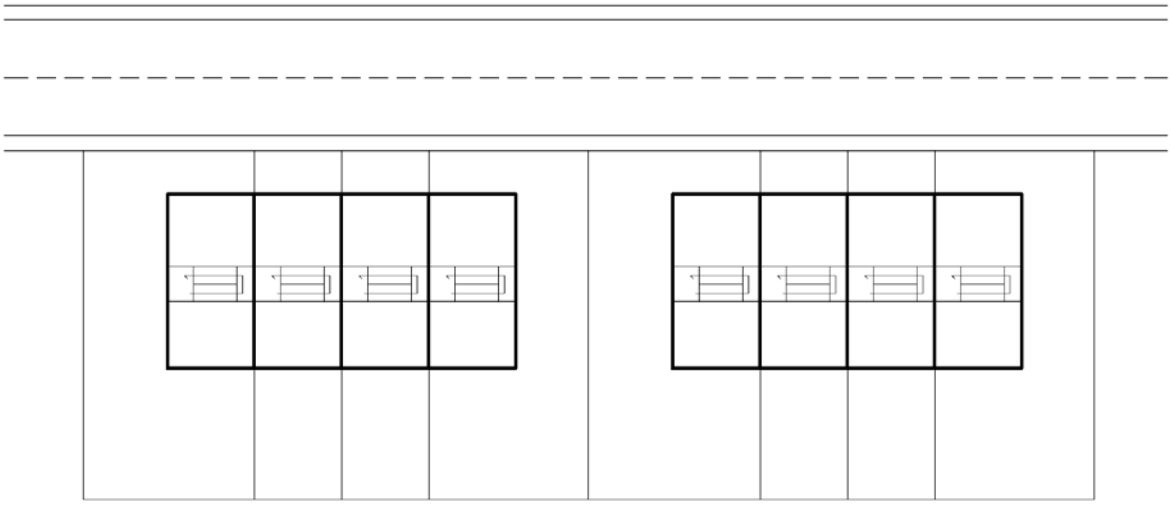
1c

DEFINIZIONE DEI TIPI EDILIZI

TESSUTO DI TIPI A SCHIERA

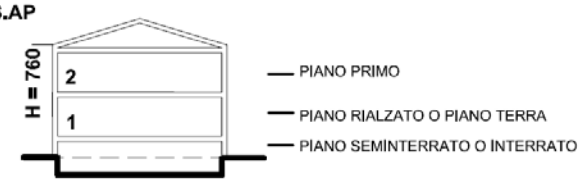


TIPI EDILIZI A SCHIERA DI AREA PIANA o DI PENDIO



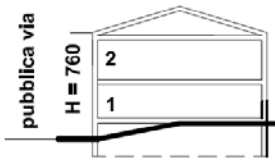
TIPO A SCHIERA DI AREA PIANA

TIPO S.AP

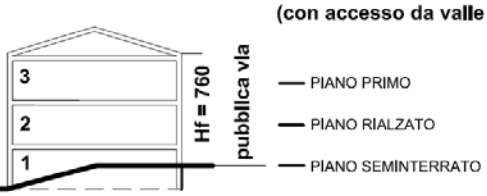


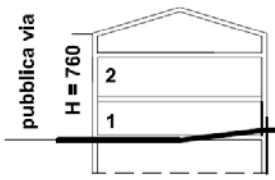
TIPI A SCHIERA DI PENDIO
(con accesso da valle e da monte)

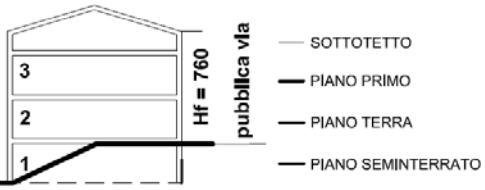
TIPO S.P1



TIPO S.P2

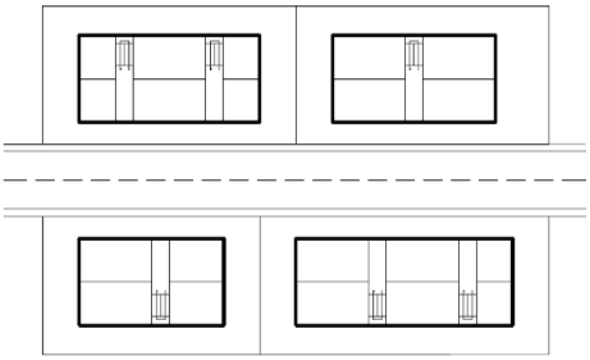






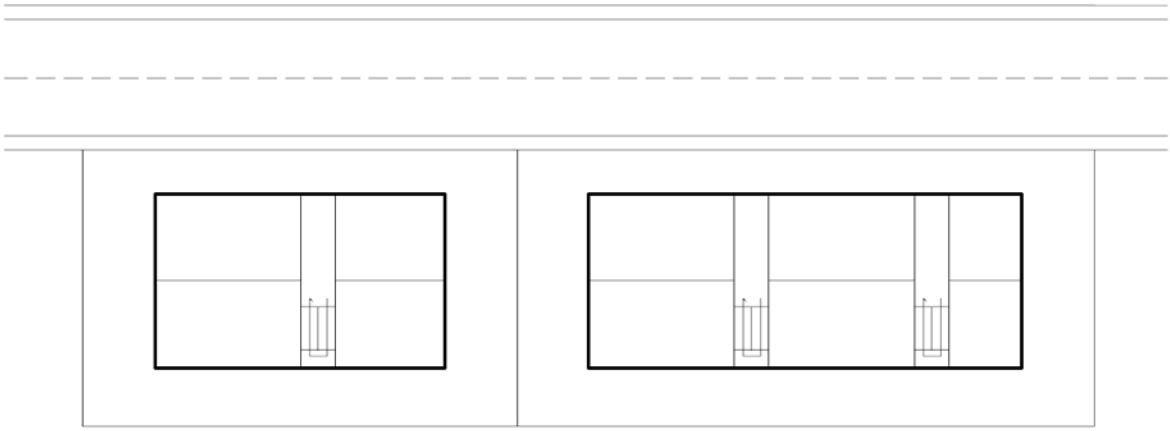
schema
1d

DEFINIZIONE DEI TIPI EDILIZI



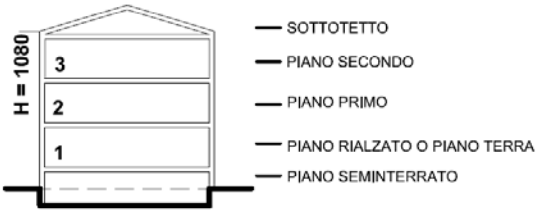
TESSUTO DI TIPI IN LINEA

TIPI EDILIZI IN LINEA DI AREA PIANA o DI PENDIO



TIPO IN LINEA DI AREA PIANA

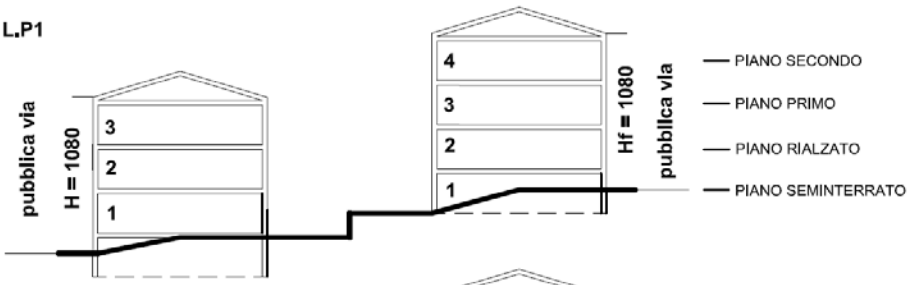
TIPO L.AP

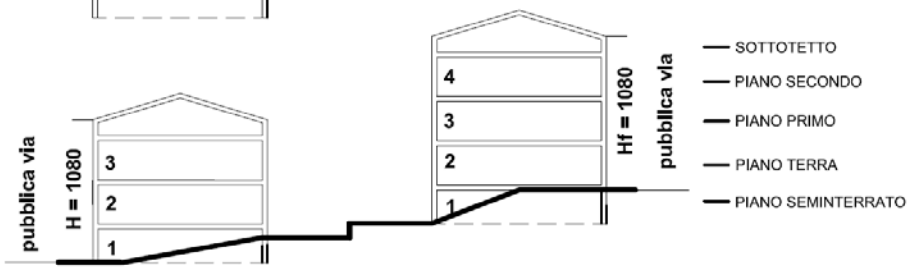


TIPI IN LINEA DI PENDIO
(con strada e accesso da valle e da monte)

TIPO L.P2

TIPO L.P1

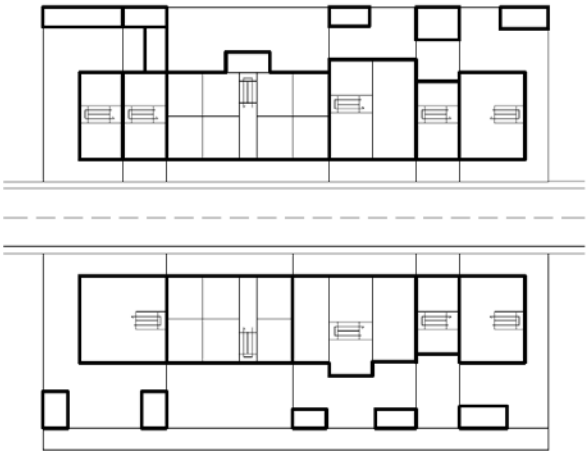




schema

1e

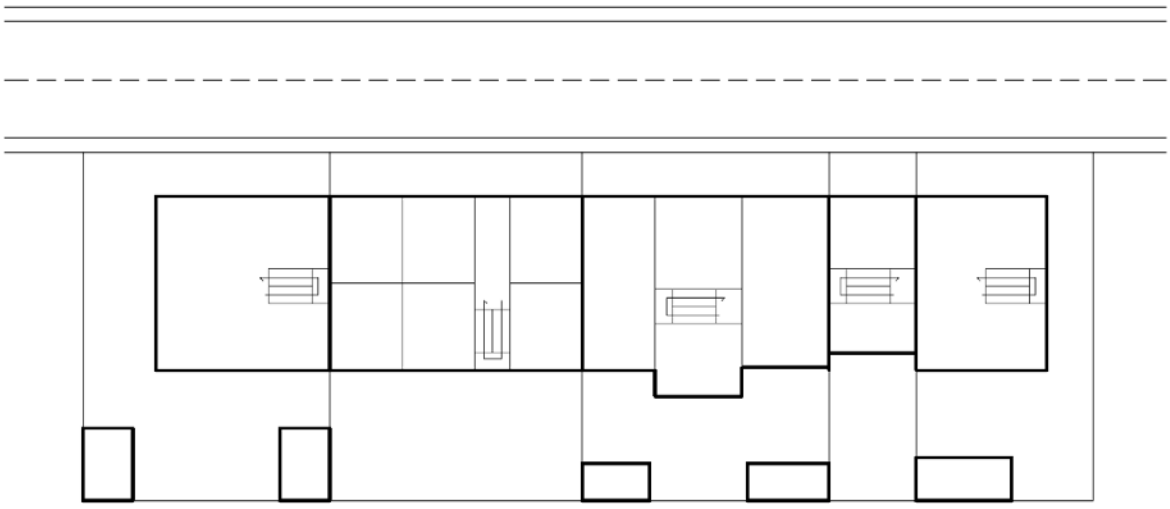
DEFINIZIONE DEI TIPI EDILIZI



TESSUTO DI TIPI A SCHIERA e IN LINEA AGGREGATI

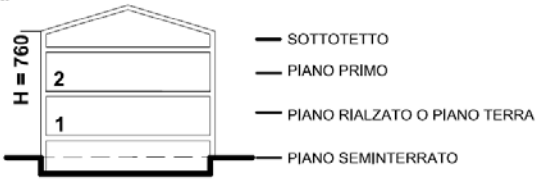
(derivati da ristrutturazione o da nuovo impianto)

TIPI EDILIZI A SCHIERA e IN LINEA AGGREGATI (di area piana o di pendio)



TIPI AGGREGATI DI AREA PIANA

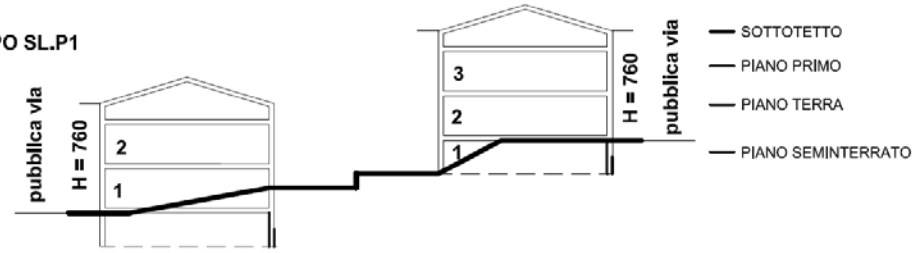
TIPO SL.AP



TIPI AGGREGATI DI PENDIO
(con strada e accesso da valle e da monte)

TIPO SL.P2

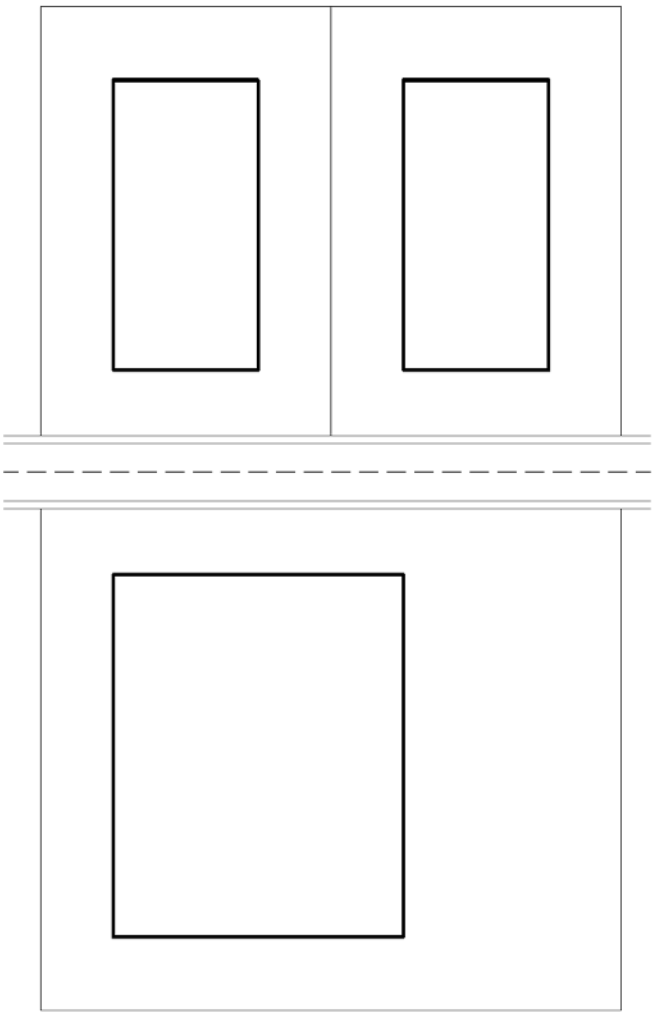
TIPO SL.P1



schema

1f

DEFINIZIONE DEI TIPI EDILIZI

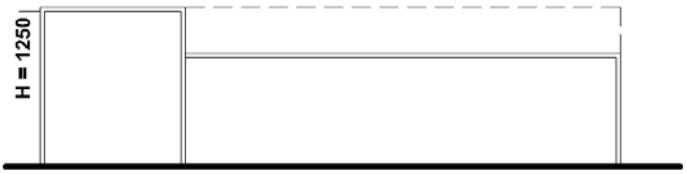


TESSUTO DI TIPI SPECIALISTICI A FUNZIONE PRODUTTIVA

(CAPANNONI ARTIGIANALI)

NON AGGREGATI

TIPO C.AP1



Area piana (sez. longitudinale)

TIPI SPECIALISTICI A FUNZIONE PRODUTTIVA DI AREA PIANA E DI PENDIO (CAPANNONI ARTIGIANALI)

TIPO C.P1

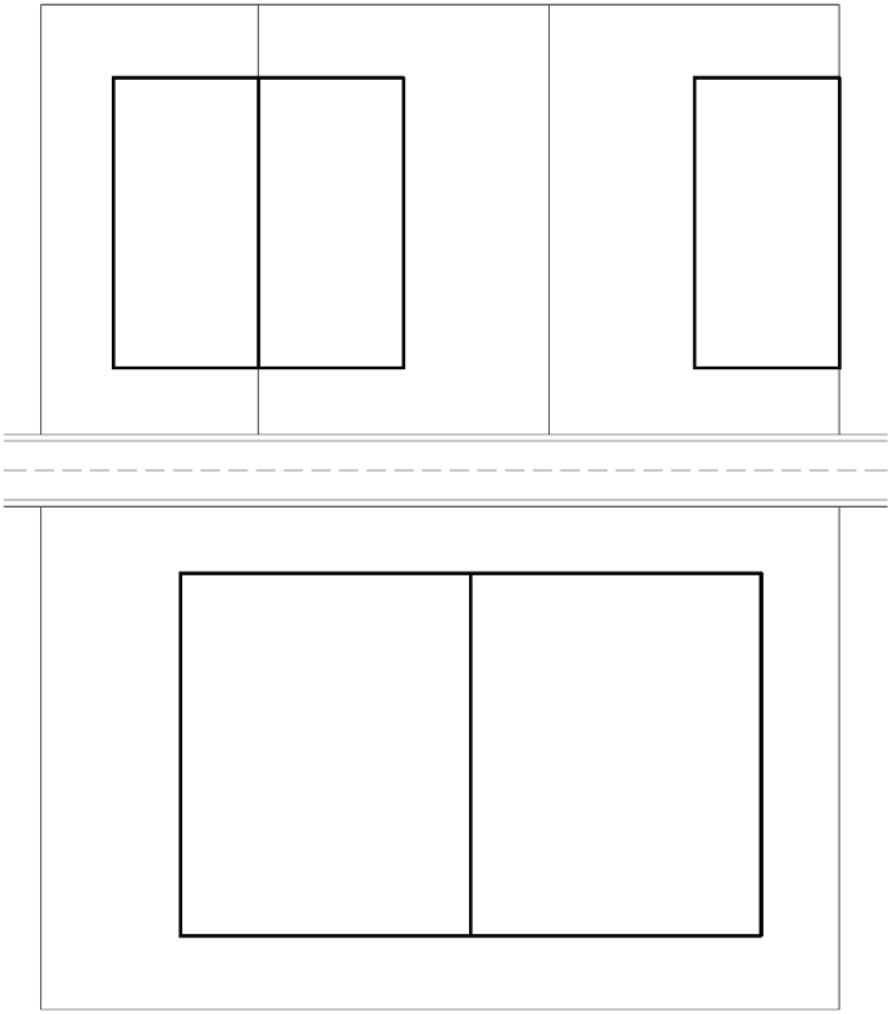
TIPO C.P2

Di pendio (sez. trasversale)

schema

1g

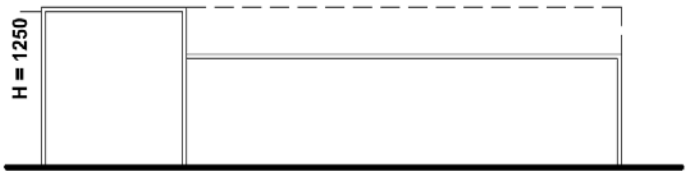
DEFINIZIONE DEI TIPI EDILIZI



TESSUTO DI TIPI SPECIALISTICI A FUNZIONE PRODUTTIVA
(CAPANNONI ARTIGIANALI)

AGGREGATI A SCHIERA

TIPO C.AP 2



Area plana (sez. longitudinale)

TIPI SPECIALISTICI A FUNZIONE PRODUTTIVA DI AREA PIANA E DI PENDIO (CAPANNONI ARTIGIANALI)

TIPO C.P 3

TIPO C.P 4

Di pendio (sez. trasversale)

Art. 3.13 Verde privato

1. Sono aree destinate al mantenimento del verde per giardini, orti e parchi privati, è quindi prescritto di norma il mantenimento delle aree libere inedificate e delle relative piantumazioni.
   Gli interventi su tali aree si attuano secondo quanto disposto nell'Appendice B alle presenti Norme.

2 E' ammessa:
   a) l'istallazione di strutture d'arredo quali gazebo, chioschi e voliere;
   b) la realizzazione di manufatti accessori per la manutenzione dell'area verde quali: piccoli depositi per attrezzi realizzati interamente in legno e che risultino mobili o amovibili di Sul massima mq 4;
   c) la realizzazione di impianti sportivi scoperti ad uso privato.

3. Il POC potrà destinare tali aree a dotazioni territoriali.

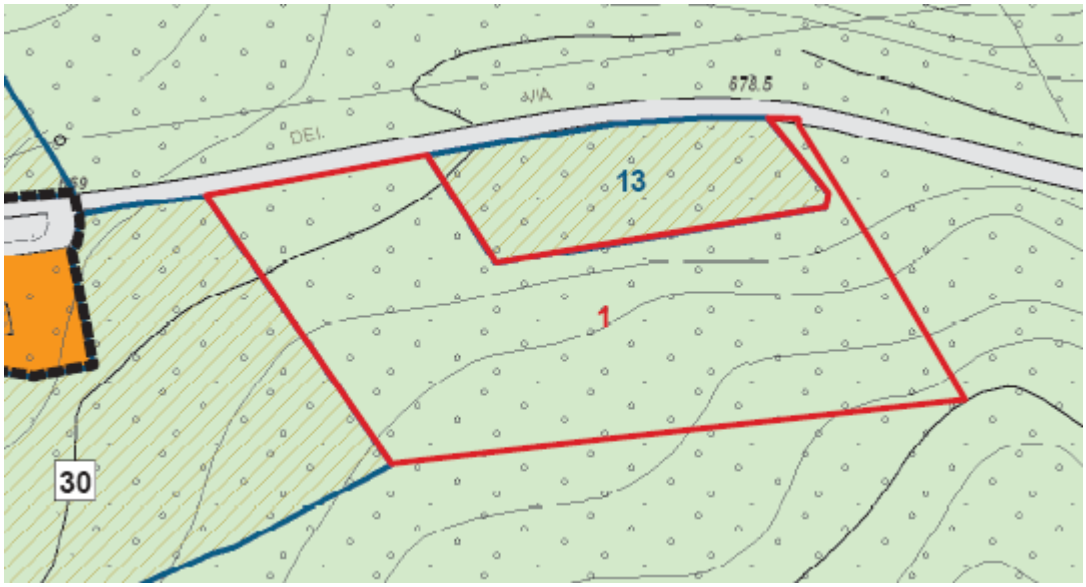
TITOLO IV INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DIFFUSA

Art. 3.14.1 Aree di riqualificazione diffusa

1. Il RUE, al fine di favorire la riqualificazione diffusa degli ambiti urbani, individua nelle Tavole 1 alcune aree che assoggetta alle disposizioni contenute nelle schede di seguito riportate.

Area 1	Alfero
Area 2	Alfero
Area 3	Riofreddo
Area 4	Balze
Area 5	Alfero

AREA n. 1 – ALFERO



Estratto della Tavola 1.7 del RUE

Al fine di migliorare lo standard di qualità urbana mediante reperimento di nuove dotazioni territoriali di verde pubblico attrezzato è possibile realizzare un intervento residenziale secondo lo Schema di seguito riportato.

Disposizioni particolari:
- la previsione insediativa in oggetto deve essere attuata **entro la data di validità del primo POC**, nel caso in cui non venga attuata nel termine qui stabilito dovrà essere assoggettata a nuova disciplina disposta dal POC o dal RUE in conformità alle disposizioni di tutela fissate dal PTCP.
- realizzazione e cessione di dotazioni territoriali per una superficie di circa mq **4.500**.

L'ammissibilità dell'intervento è subordinata alla richiesta di Valutazione preventiva (art. 16 lr 31/2002) a cui dovrà essere allegata una Relazione Tecnica Descrittiva degli interventi proposti corredata di:
- planimetrie dello stato di fatto e documentazione fotografica;
- planimetrie esplicative con individuazione e dimensionamento di massima dei nuovi edifici, con relativi schemi tipologici, delle nuove funzioni da insediare, delle aree a verde pubblico attrezzato e piantumato, della viabilità d'accesso e dell'area di parcheggio pubblico anch'essa dotata di adeguate alberature (minimo in scala 1/500) secondo lo Schema grafico di seguito allegato;
- relazione sulla sostenibilità e ammissibilità dell'intervento proposto in merito al sistema fognario e al servizio idrico e gas;
- relazione geologica;

Dotazioni territoriali:
- realizzazione e cessione della viabilità d'accesso al lotto e dei parcheggi pubblici relativi all'intervento residenziale secondo quanto stabilito dalle Norme del Rue;
- realizzazione e cessione del verde pubblico nella parte di area individuata nello schema grafico di seguito riportato (area per viabilità d'accesso, parcheggi pubblici come sopra specificato e nella rimanente parte verde pubblico per una superficie totale di mq 4.500 circa);

Gli interventi sono subordinati al rispetto delle prescrizioni dell'Ufficio Tecnico comunale Lavori Pubblici.

Parametri, limiti e condizioni dell'intervento:

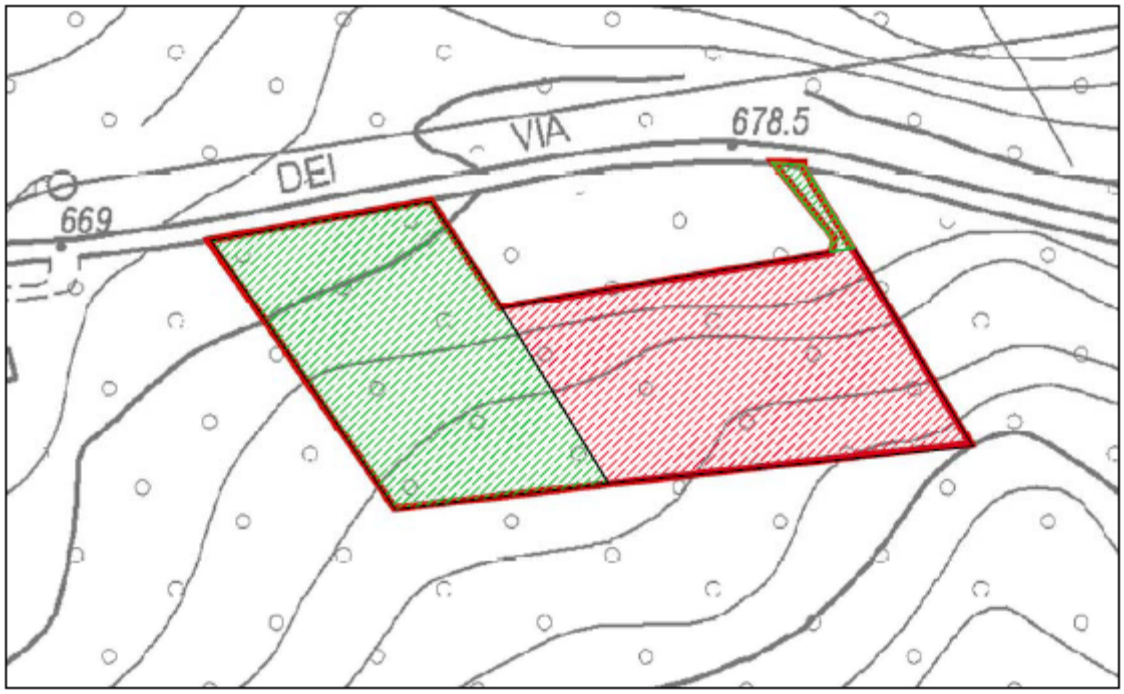
a) Funzioni ammesse:
- quelle riportate all'art. 3.5 comma 2 (Ambiti A-10);

b) Tipi edilizi ammessi:
- Dovranno essere riconducibili a Tipi edilizi residenziali AP2, P1, P2 e P4 (tipi mono-bifamiliari) di cui agli schemi grafici 1a e 1b delle Norme del RUE;.

c) Parametri dimensionali:
- Sul massima = mq **1.600**;
- altezza massima: m **10.80** (con riferimento ai tipi edilizi).

e) Limiti e condizioni dell'intervento:
- distanze dalle strade: come da Codice della Strada;

- distanze dai confini di proprietà: minimo m **5,00**, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
- distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: m **10,00** (art. 9 D.M. 2 aprile 1968 n. 1444);
- indice di visuale libera: non inferiore a **0,5**;

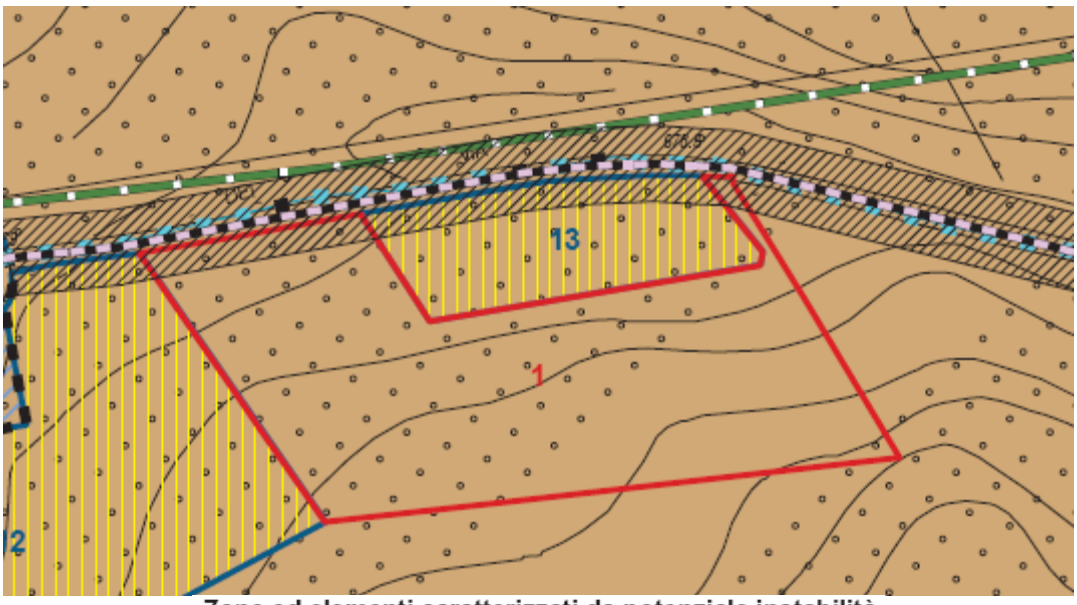


area per dotazioni territoriali (viabilità d'accesso, parcheggi e verde pubblico) da realizzare e cedere (mq 4.500)

area d'intervento per nuova edificazione residenziale

Schema d'intervento

Sono ammesse lievi rettifiche della perimetrazione dell'area d'intervento a seguito di una valutazione dettagliata delle condizioni morfologiche dei terreni e/o dei limiti delle proprietà interessate.
L'attuazione dell'intervento è soggetta a Permesso di Costruire convenzionato.

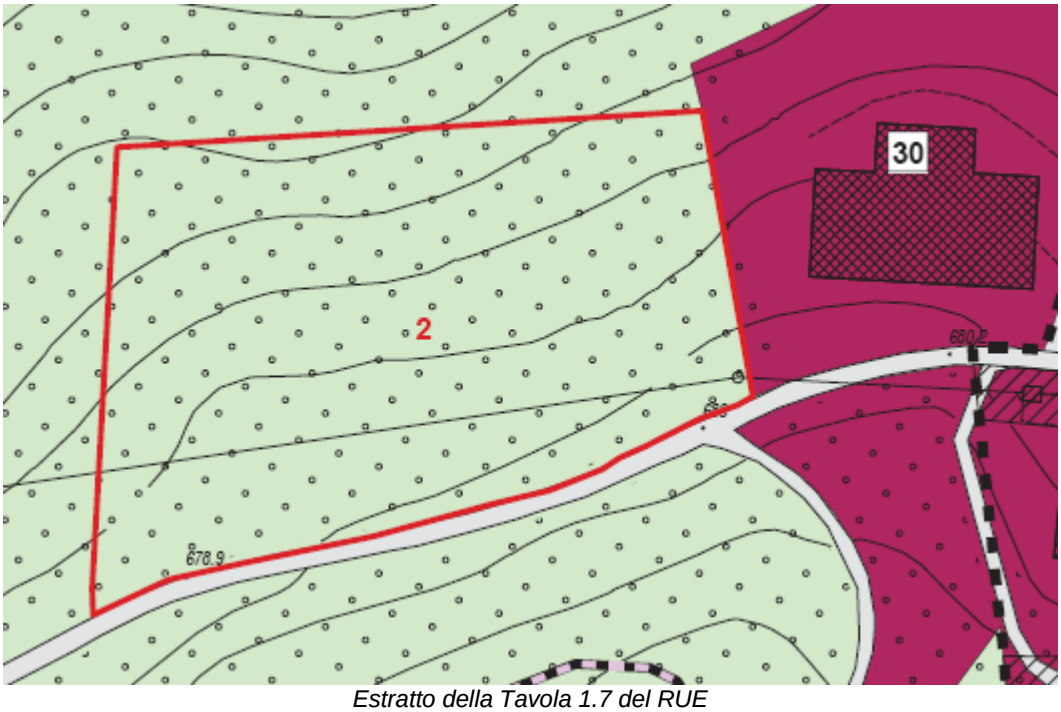


Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità

Coltri di depositi di versante, depositi eluvio-colluviali, depositi alluvionali terrazzati, conoidi di deiezione

Estratto della Tavola 2.7 del RUE

AREA n. 2 – ALFERO



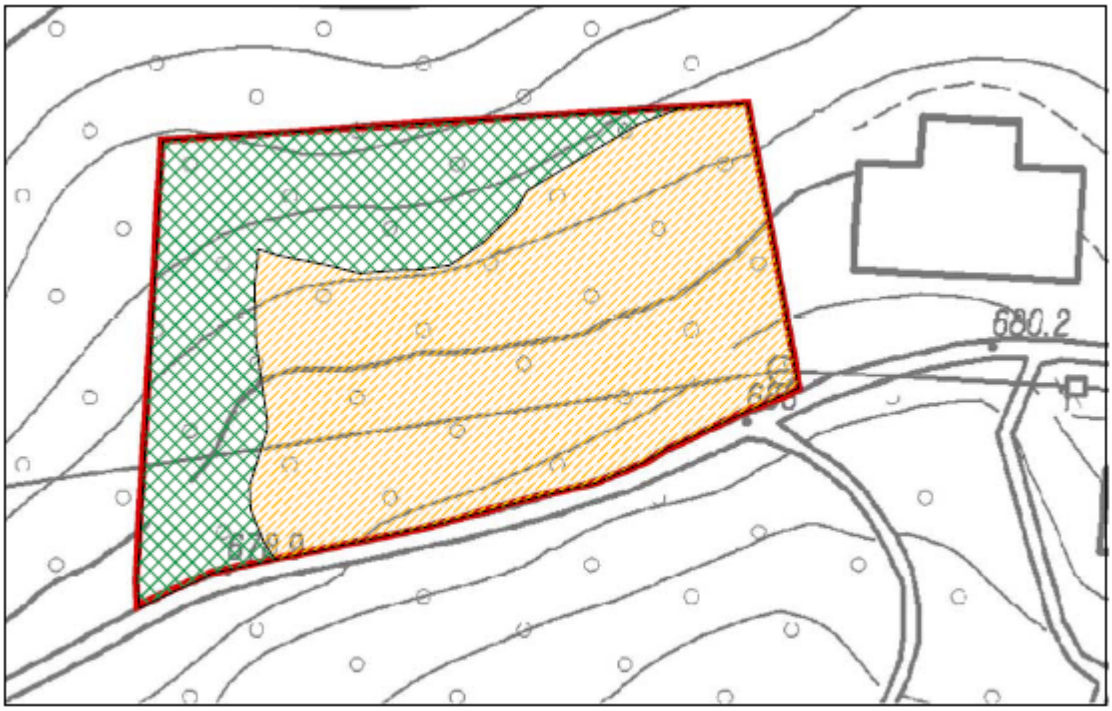
Estratto della Tavola 1.7 del RUE

Al fine di migliorare lo standard di qualità urbana dell'ambito consolidato di Alfero mediante reperimento di dotazioni territoriali di verde e parcheggi pubblici è possibile realizzare un ampliamento dell'area produttiva adiacente alle seguenti condizioni.

L'Amministrazione comunale, per dare seguito a tale intervento, ha attuato un'attenta ricognizione dell'area in oggetto individuando e segnalando i terreni coperti da vegetazione arborea o boschiva (si veda schema grafico allegato) per i quali valgono le disposizioni di cui all'art. 2.2 del Norme del PSC.

Disposizioni particolari:
- l'ammissibilità dell'intervento edificatorio è subordinata alla presentazione di una relazione di fattibilità in rapporto alle condizioni geomorfologiche dell'area;
- cessione di parte dell'area all'Amministrazione comunale per una superficie complessiva di mq **7.500** circa e realizzazione, a carico dei soggetti attuatori, del verde pubblico attrezzato;
- l'area ad uso produttivo con relativi parcheggi pubblici e le zone boscate inedificabili, comprese all'interno del perimetro come individuato nello schema d'intervento, dovranno essere di mq **9.500** circa;
- spostamento e/o interramento dell' elettrodotto MT che attraversa l'area a carico dei soggetti attuatori;
- formazione di adeguate fasce di verde privato piantumato (siepi e alberi d'alto fusto) a confine con l'area da cedere;
- i terreni coperti da vegetazione arborea o boschiva sono esclusi da qualsiasi forma di modificazione dei suoli, gli esemplari arborei presenti non potranno essere danneggiati e/o abbattuti;

L'ammissibilità dell'intervento è inoltre subordinata alla richiesta di Valutazione preventiva (art. 16 lr 31/2002) a cui dovrà essere allegata una Relazione Tecnica Descrittiva degli interventi proposti corredata di:
- planimetrie dello stato di fatto e documentazione fotografica;
- planimetrie esplicative con individuazione e dimensionamento di massima dei nuovi edifici, con relativi schemi tipologici, delle nuove funzioni da insediare, delle aree a verde pubblico attrezzato e piantumato, della viabilità d'accesso e dell'area di parcheggio pubblico anch'essa dotata di adeguate alberature (minimo in scala 1/500) secondo lo Schema grafico di seguito allegato;
- relazione sulla sostenibilità e ammissibilità dell'intervento proposto in merito al sistema fognario e al servizio idrico e gas;
- relazione geologica con individuati gli interventi da attuarsi per la regimazione delle acque superficiali.



terreni coperti da vegetazione arborea o boschiva

terreni a prato pascolo

Individuazione dettagliata dei terreni coperti da vegetazione arborea o boschiva e da prato pascolo

Foto dell'area –limite del verde boscato

Gli interventi sono subordinati al rispetto delle prescrizioni dell'Ufficio Tecnico comunale Lavori Pubblici.
Parametri, limiti e condizioni dell'intervento:

a) Funzioni ammesse:
- quelle riportate all'art. 3.5 comma 3 (Ambiti A-13);

b) Tipi edilizi ammessi:
- Dovranno essere riconducibili a Tipi edilizi specialistici a funzione produttiva di cui agli schemi grafici 1f e 1g delle Norme del RUE;.

c) Parametri dimensionali:
- Sul massima = mq **3.600**;
- Numero piani fuori terra: **2**
- altezza massima: m **12,50**;
- Rapporto di copertura: **25**%.

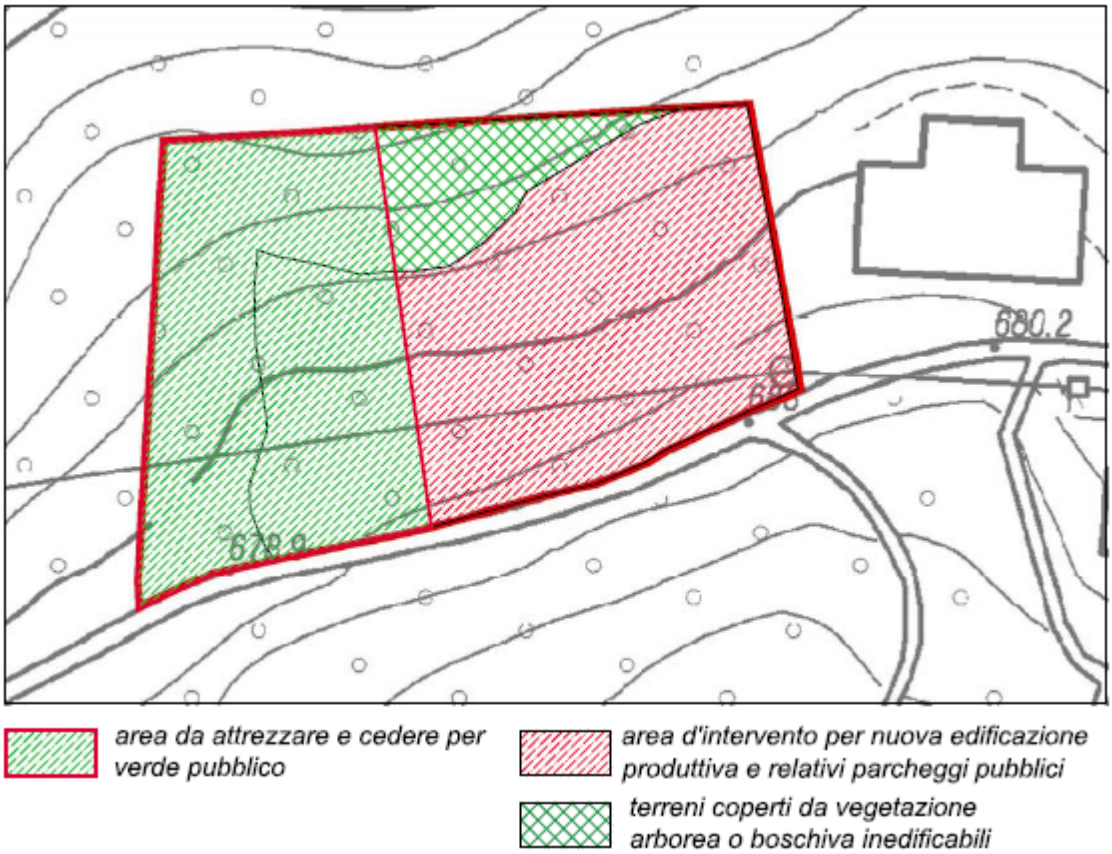
e) Limiti e condizioni dell'intervento:
- distanze dalle strade: come da Codice della Strada;
- distanze dai confini di proprietà: minimo m **5,00**, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
- distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: m **10,00** (art. 9 D.M. 2 aprile 1968 n. 1444);
- indice di visuale libera: non inferiore a **0,5**;

Dotazioni territoriali:
- realizzazione e cessione del verde pubblico attrezzato per l'intera parte di area individuata nello schema grafico di seguito riportato;

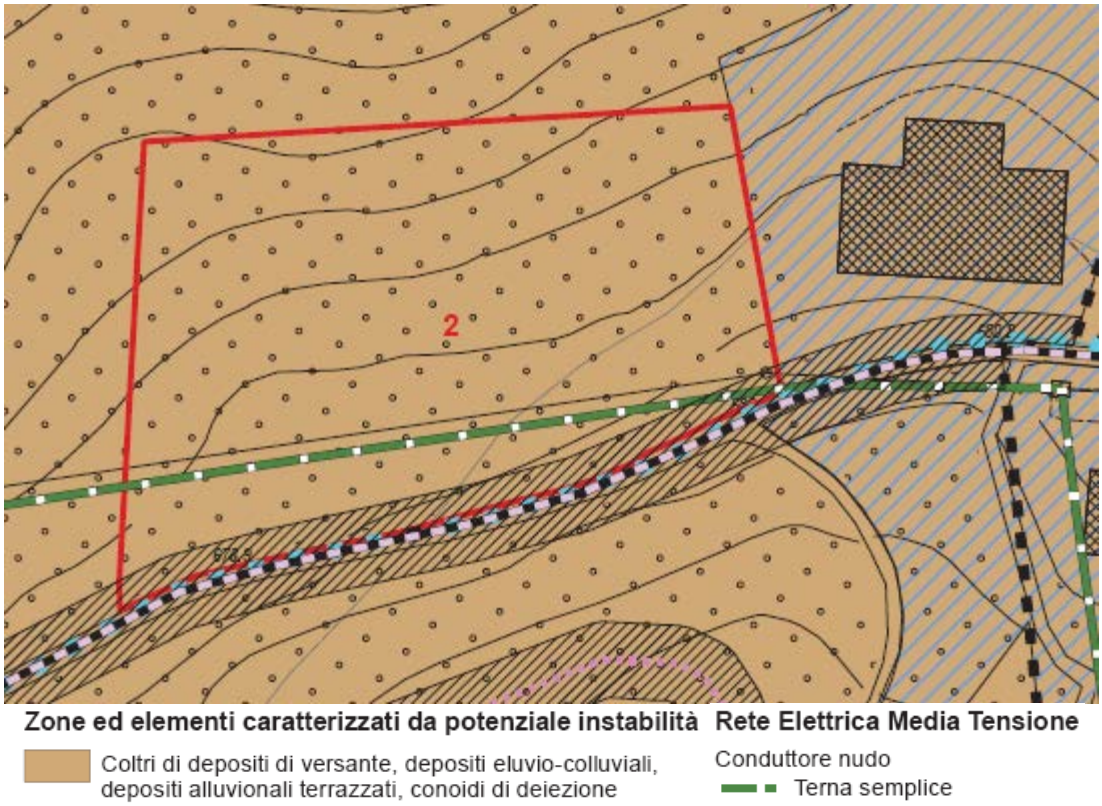
- realizzazione e cessione dei parcheggi pubblici relativi all'intervento produttivo secondo quanto stabilito dalle Norme del Rue;

Sono ammesse lievi rettifiche della perimetrazione dell'area d'intervento a seguito di una valutazione dettagliata delle condizioni morfologiche dei terreni e/o dei limiti delle proprietà interessate.

L'attuazione dell'intervento è soggetta a Permesso di Costruire convenzionato.

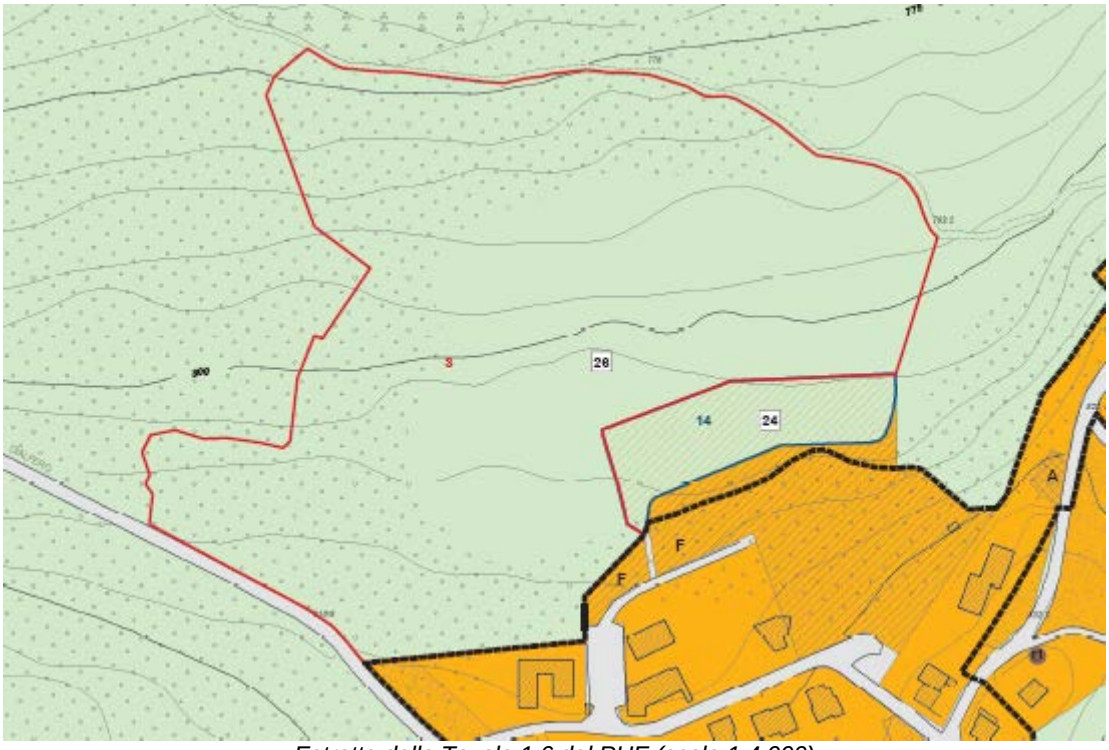


Schema d'intervento



Estratto della Tavola 2.7 del RUE

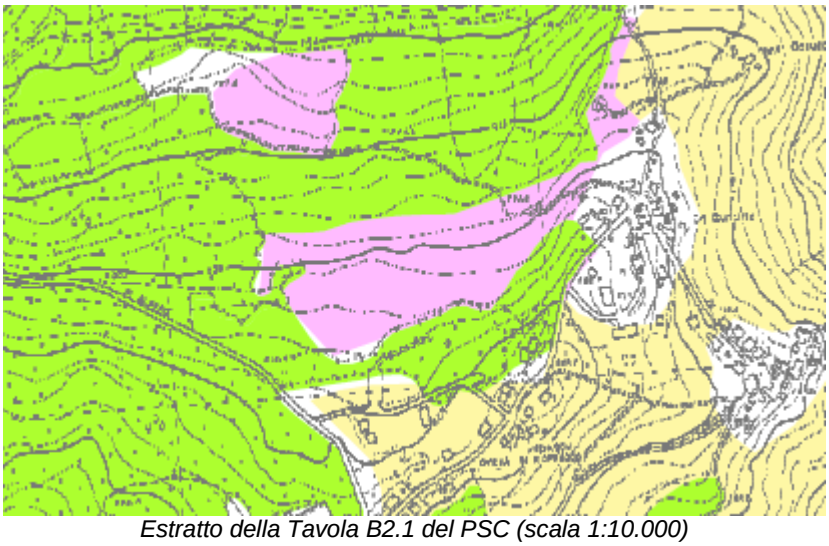
AREA n. 3 – RIOFREDDO



Estratto della Tavola 1.6 del RUE (scala 1:4.000)

Al fine di favorire la valorizzazione turistico ambientale del nucleo di Riofreddo viene confermata la localizzazione di una Struttura ricettiva all'aria aperta (Campeggio) nell'area in oggetto secondo quanto disposto dalla L.R. n.16/2004 e s.m.i. con le seguenti prescrizioni:

- la parte di area boscata, individuata nella tavola 1.6 del RUE, dovrà essere mantenuta tale; è pertanto fatto divieto assoluto di abbattere le alberature esistenti e di impermeabilizzare i suoli; potranno solamente essere ricavate piazzole totalmente permeabili, con il divieto di realizzare qualsiasi tipo di costruzione fissa. Dovrà essere prevista una adeguata rete di regimazione idrica;
- rimangono comunque validi come limiti del bosco quelli definiti nelle specifiche tavole del PSC (tav B2.1); il bosco stesso dovrà essere mantenuto, rispettando e salvaguardato nel rispetto di quanto stabilito dalle Norme del PSC.



Estratto della Tavola B2.1 del PSC (scala 1:10.000)

L'ammissibilità dell'intervento è subordinata alla richiesta di Valutazione preventiva (art. 16 lr 31/2002) a cui dovrà essere allegata una Relazione Tecnica Descrittiva degli interventi proposti corredata di:

- planimetrie dell'area in scala adeguata (1/500 e 1/200) con:
  - individuazione aggiornata delle aree boscate, degli spazi aperti privi di vegetazione e della viabilità di accesso;
  - localizzazione e dimensionamento delle piazzole secondo quanto disposto nella Deliberazione G.R. n. 2.150/2004, della viabilità interna, dei tipi di pavimentazione e delle eventuali nuove piantumazioni;

- localizzazione e schemi progettuali, in scala adeguata, delle necessarie istallazioni igienico - sanitarie comuni e dell'eventuale locale di sorveglianza. Tali strutture potranno essere realizzate unicamente in spazi aperti privi di vegetazione e dovranno essere realizzate con strutture in legno prefabbricate facilmente rimuovibili nella massima integrazione con l'ambiente naturale circostante;
- localizzazione dei parcheggi privati e dei parcheggi pubblici su aree permeabili con le schermature a verde esistenti e/o di progetto.

- documentazione fotografica;
- relazione geologica con specifiche in merito agli interventi di regimazione idrica da realizzare;
- relazione sulla sostenibilità e ammissibilità dell'intervento in merito al sistema fognario e al servizio idrico ed elettrico;

Dotazioni territoriali:
- monetizzazione del verde pubblico secondo quanto stabilito dalle Norme del RUE;
- realizzazione e cessione dei parcheggi pubblici totalmente permeabili secondo quanto stabilito dalle Norme del Rue.

Gli interventi sono subordinati al rispetto delle prescrizioni dell'Ufficio Tecnico comunale Lavori Pubblici.

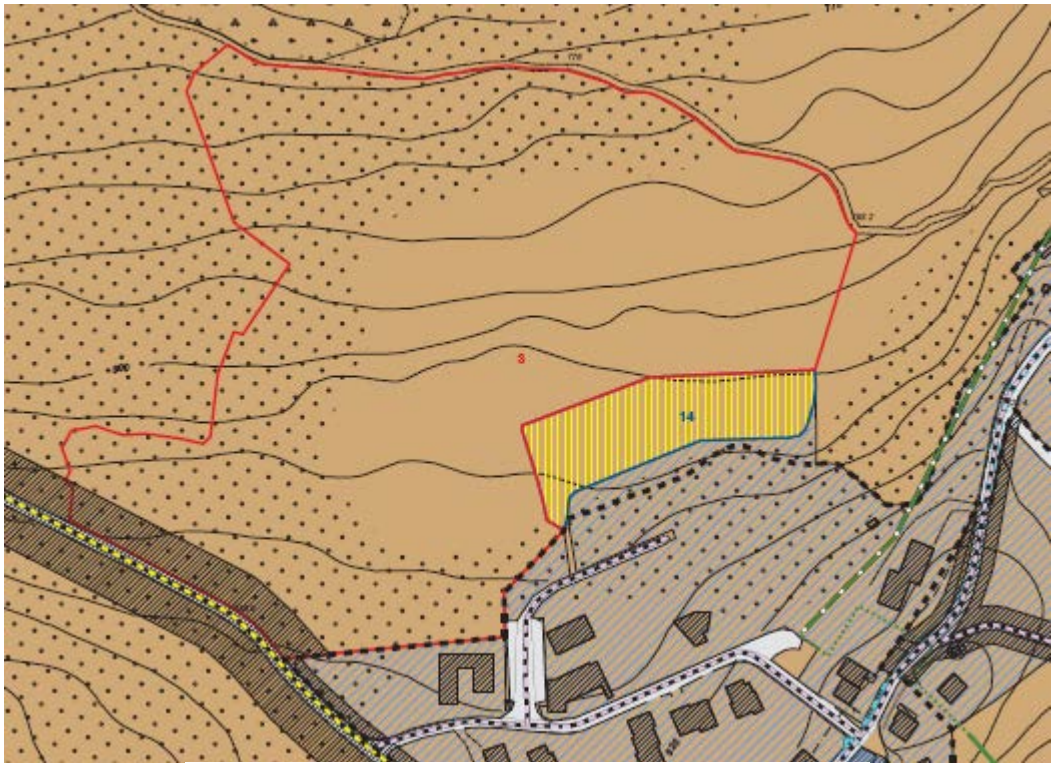
Parametri, limiti e condizioni dell'intervento

a) Funzioni ammesse:
- Struttura ricettiva all'aria aperta – Campeggio secondo le disposizione di Legge vigenti, non è consentita la realizzazione di Unità abitative fisse;.

b) Parametri dimensionali:
- Sul massima = **mq 150** per le necessarie istallazioni igienico sanitarie comuni e il locale di sorveglianza realizzate con strutture prefabbricate in legno facilmente rimuovibili;
- altezza massima: **m. 3,50** e comunque un solo piano fuori terra.

e) Limiti e condizioni dell'intervento:
- distanze dalle strade: m **10,00** salvo maggiori limitazioni previste dal Codice della Strada;
- distanze dai confini di proprietà: minimo m **10,00**;
- non sono ammesse pavimentazioni in asfalto o in cemento;

L'attuazione dell'intervento è soggetta a Permesso di Costruire convenzionato.

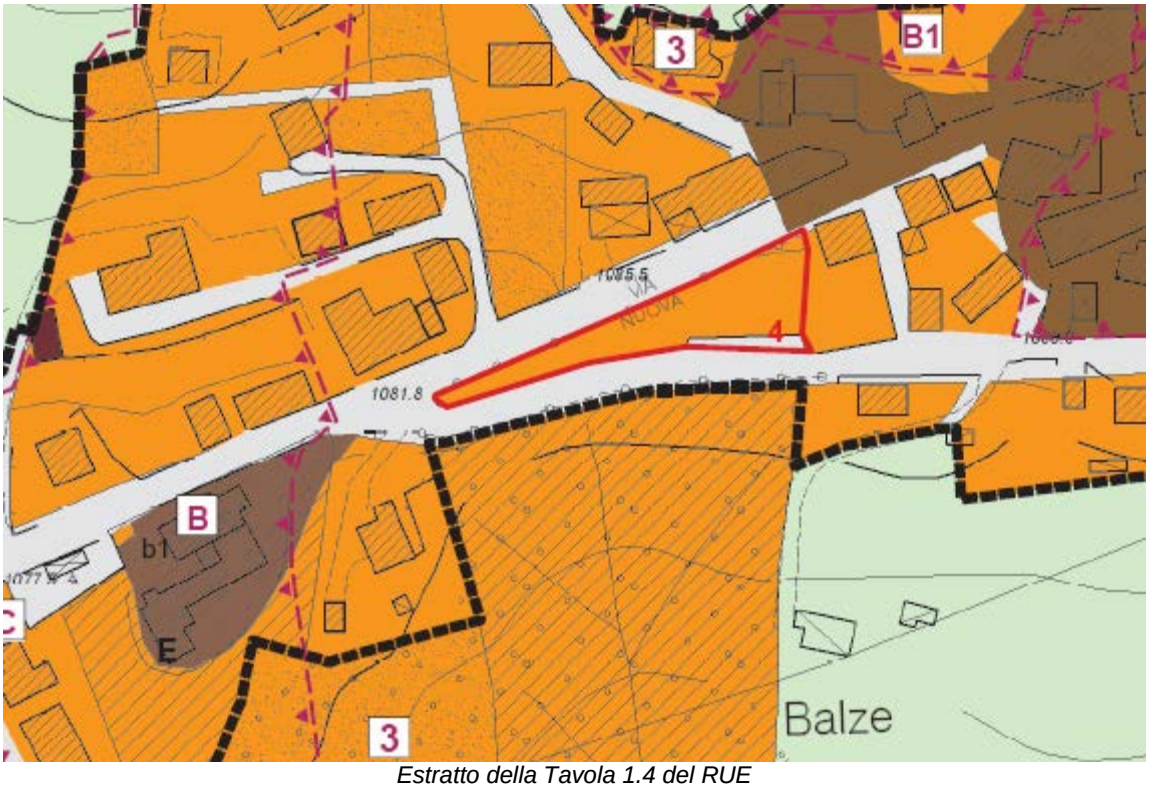


Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità

Coltri di depositi di versante, depositi eluvio-colluviali, depositi alluvionali terrazzati, conoidi di deiezione

Estratto della Tavola 2.6 del RUE (scala 1:4.000)

AREA n. 4 – BALZE



Estratto della Tavola 1.4 del RUE

Al fine di migliorare lo standard di qualità urbana nell'ambito consolidato di Balze mediante reperimento e realizzazione di nuovi parcheggi pubblici e di aree pubbliche attrezzate, è possibile dare luogo ad seguente intervento atto alla realizzazione di garage privati.

L'area è compresa in Abitato da consolidare di Balze - Zona B di cui Legge 9 luglio 1908 n. 445 e art. 29 del PTPR, l'ammissibilità dell'intervento edilizio è pertanto subordinata ai pareri favorevoli degli Enti preposti che valuteranno lo specifico progetto d'intervento corredato dalle necessarie indagini geologiche e verifiche di stabilità.

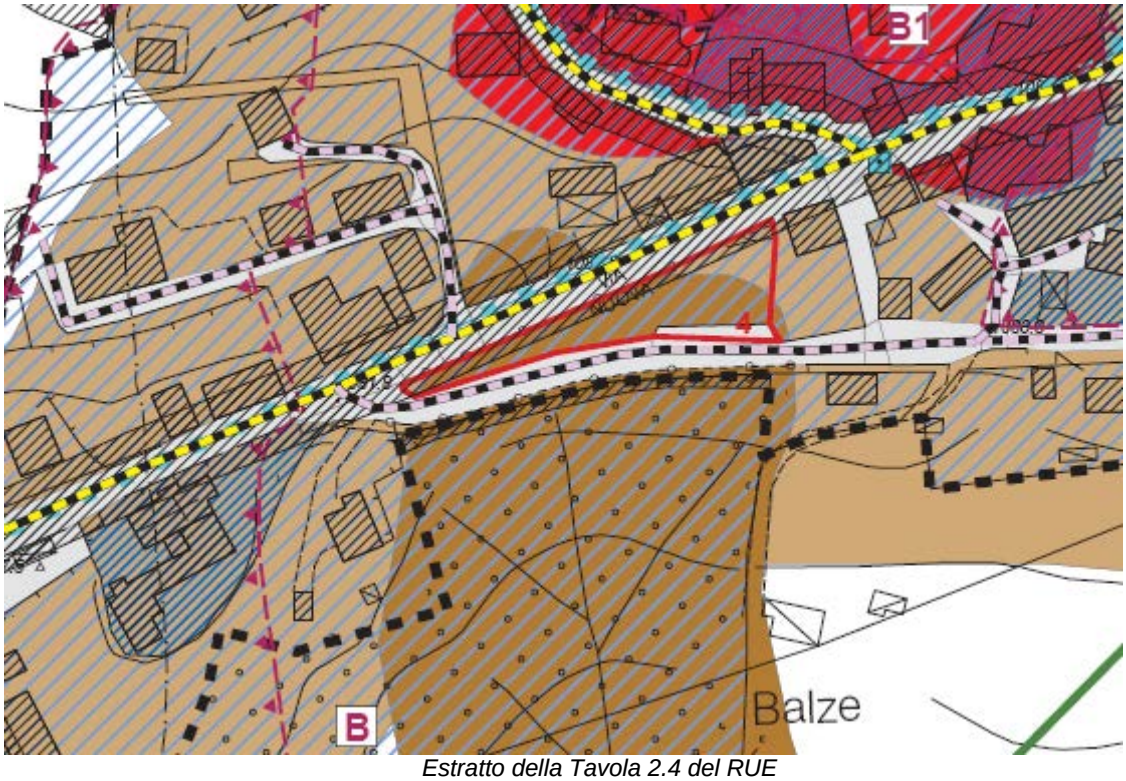
Dotazioni territoriali:
- realizzazione e cessione all'Amministrazione comunale di parcheggi pubblici, di aree attrezzate a verde e percorsi pedonali secondo gli schemi grafici di seguito riportati;.

L'ammissibilità dell'intervento è inoltre subordinata alla richiesta di Valutazione preventiva (art. 16 lr 31/2002) a cui dovrà essere allegata una Relazione Tecnica Descrittiva degli interventi proposti corredata di:
- planimetrie dello stato di fatto e documentazione fotografica;
- planimetrie esplicative con individuazione e dimensionamento di massima dell'intervento edilizio, delle aree a parcheggio pubblico ed attrezzate da realizzare e cedere con specificati i materiali e gli elementi da utilizzarsi (arredi, illuminazione pubblica, ecc.) in scala 1/200 secondo gli schemi grafici di seguito allegati;
- relazione geologica (si vedano punti precedenti);
- schema di convenzione e di capitolato prestazionale delle opere da realizzare e cedere al Comune.

Gli interventi sono subordinati al rispetto delle prescrizioni dell'Ufficio Tecnico comunale Lavori Pubblici.

Sono ammesse lievi rettifiche allo schema d'intervento a seguito di una valutazione dettagliata delle condizioni morfologiche dei terreni e/o dei limiti delle proprietà interessate.

L'attuazione dell'intervento è soggetta a Permesso di Costruire convenzionato.



Estratto della Tavola 2.4 del RUE

Sub Ambiti

Territorio urbanizzato (Lr 20/2000 art. A-5 comma 6)

Tessuti residenziali e Tessuti specializzati produttivi

Aree interessate da frane quiescienti

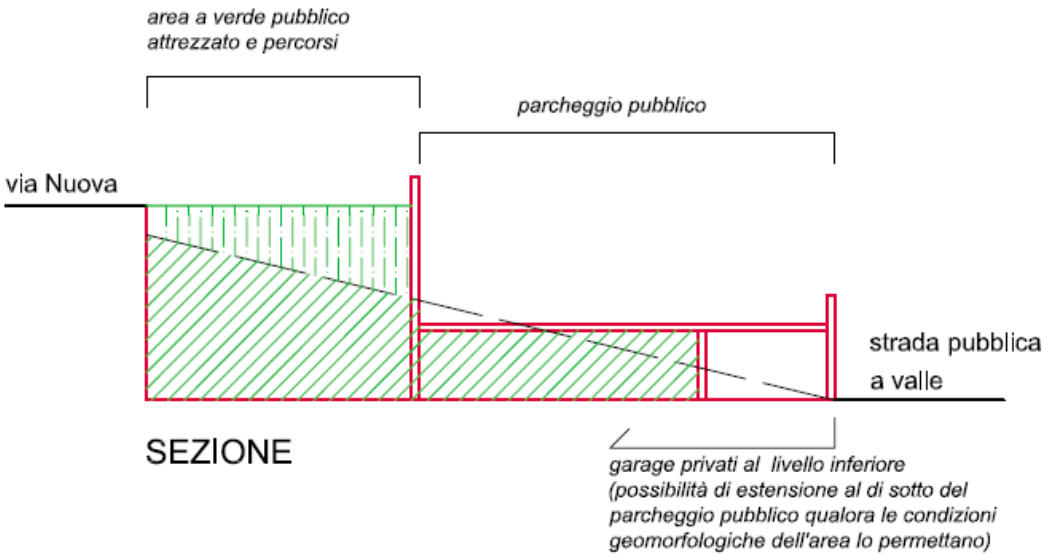
Corpi di frana privi di periodicità stagionale

Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità

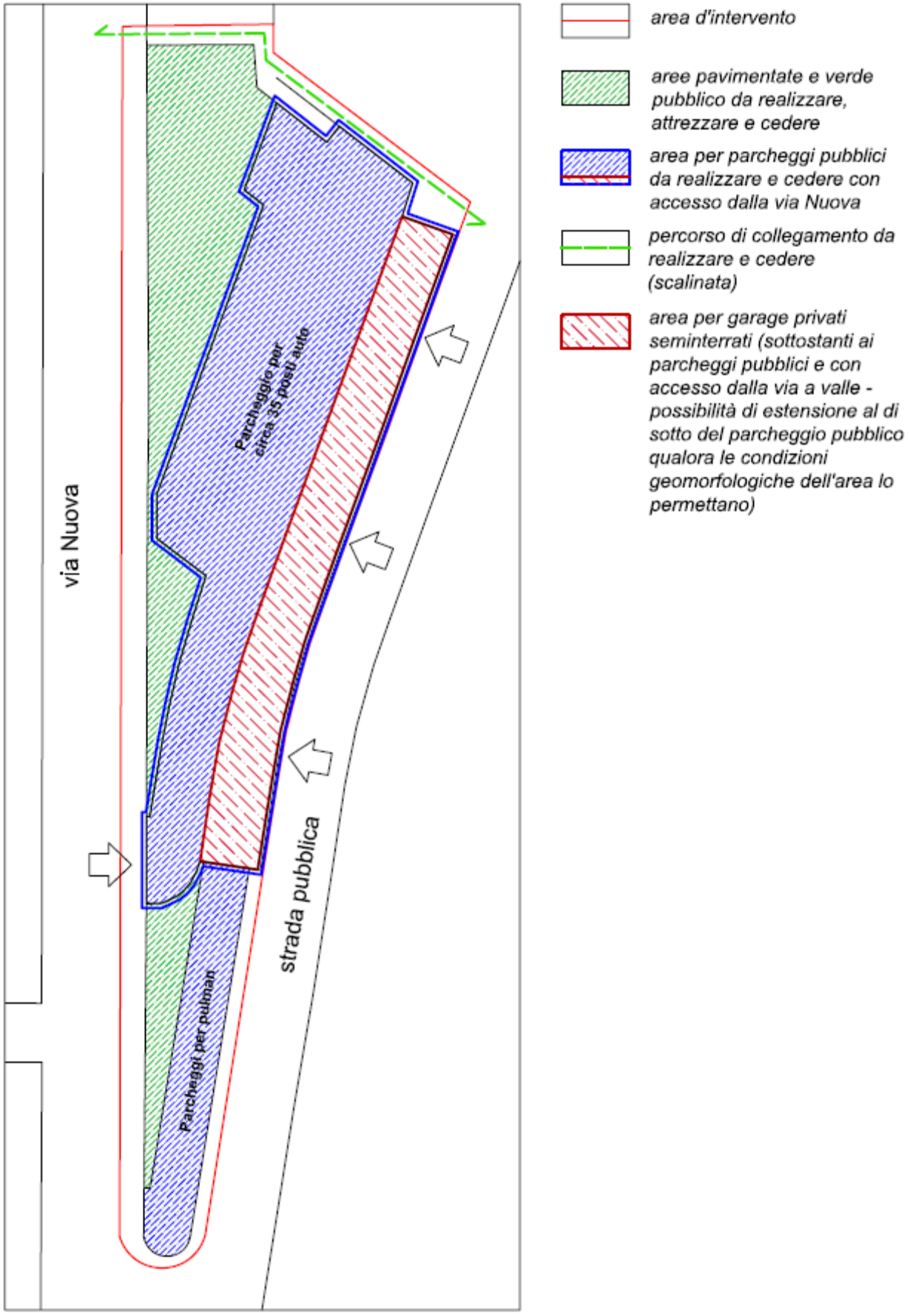
Coltri di depositi di versante, depositi eluvio-colluviali, depositi alluvionali terrazzati, conoidi di deiezione

Aree a rischio fisico - insediativo (Piano di Bacino del Fiume Tevere)

Abitato da consolidare zone A, B, B1, C; area a rischio di frana R3 di Balze

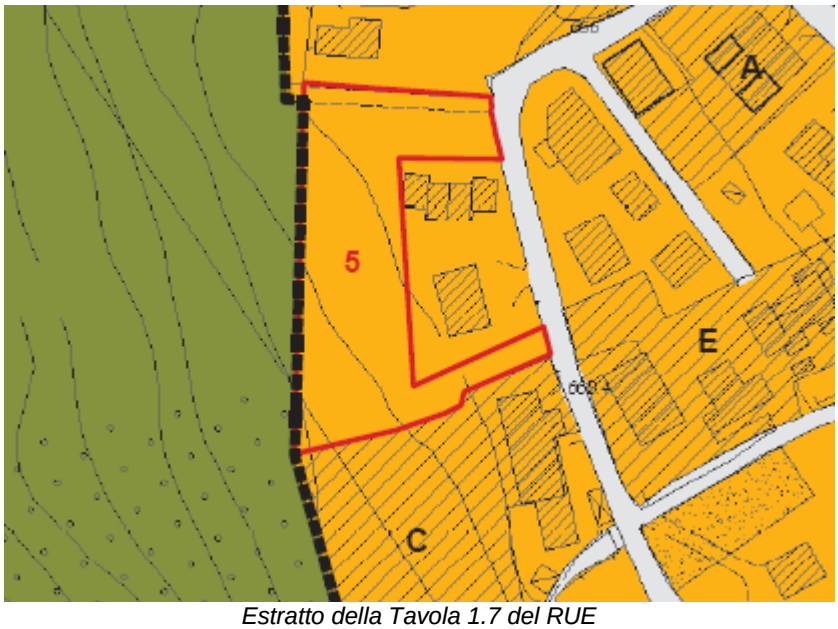


Schema d'intervento (non in scala)



Schema d'intervento (scala 1/500)

AREA n. 5 – ALFERO



Estratto della Tavola 1.7 del RUE

L'Amministrazione comunale ha la necessità di realizzare nell'area in oggetto, di proprietà in parte pubblica (Comune) ed in parte di Onlus (Confraternita della Misericordia), un nuovo edificio di modesta entità destinato a servizi di interesse comune.

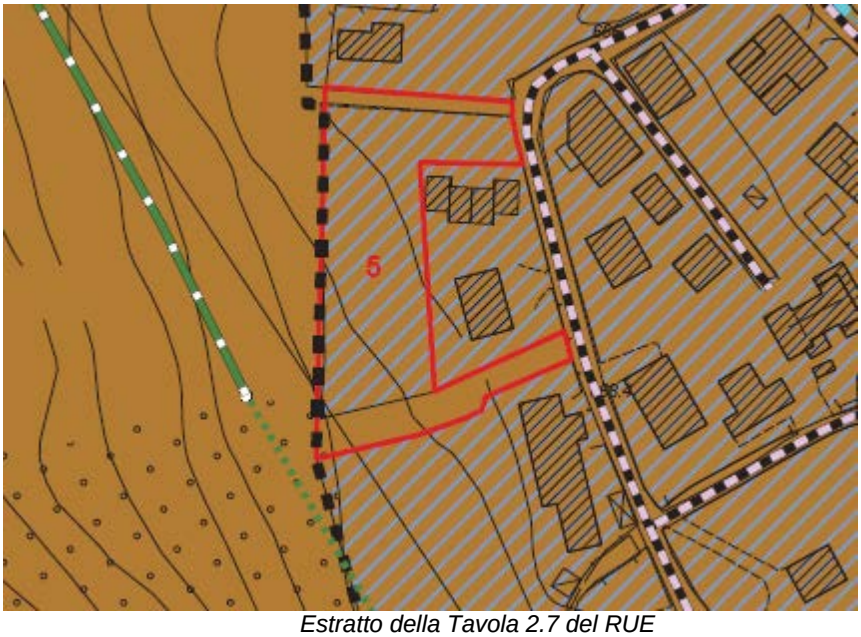
L'area è compresa in Abitato da consolidare - Zona C di cui alla Delibera di G.R. 340/1997, l'ammissibilità dell'intervento edilizio è pertanto subordinata ai pareri favorevoli degli Enti preposti che valuteranno lo specifico progetto d'intervento che dovrà essere corredato da:

- un approfondito studio geologico con verifiche di stabilità del complesso terreno – struttura ai sensi delle Norme Tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14.01.2008 in cui si dovranno stabilire e definire:
  - l'assenza di movimenti e dissesti in atto;
  - limitati sbancamenti evitando opere interrate;
  - la realizzazione di opere di regimazione idrica superficiale e sotterranea nonché di opere di consolidamento e di sostegno delle eventuali fronti di scavo e delle scarpate di nuova realizzazione.
    Tale studio deve essere volto a dimostrare la non influenza negativa dell'intervento edilizio sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità; si consiglia inoltre la predisposizione di un piano di monitoraggio delle deformazioni del terreno e dell'andamento della falda freatica integrato con la strumentazione esistente in gestione al Servizio Tecnico di Bacino Romagna;
- spostamento e/o interramento dell' elettrodotto MT che lambisce l'area d'intervento qualora l'edificio da realizzarsi ricada nella fascia di rispetto.

Dotazioni territoriali: come da norme Rue, è comunque ammessa la possibilità di monetizzazione le aree per dotazioni (P1, P2 e V) mentre dovranno essere realizzati i necessari parcheggi privati pertinenziali.

Sono ammesse modeste rettifiche dell'area d'intervento a seguito di una valutazione dettagliata delle condizioni geomorfologiche dei terreni e/o dei limiti delle proprietà interessate e così anche il Perimetro del Territorio urbanizzato potrà essere rettificato unicamente e limitatamente al sedime della nuova costruzione qualora le particolari condizioni di cui sopra non permettano il completo inserimento dell'edificio all'interno della perimetrazione qui indicata.

Gli interventi sono subordinati al rispetto delle prescrizioni dell'Ufficio Tecnico comunale Lavori Pubblici.



Estratto della Tavola 2.7 del RUE

Territorio urbanizzato (Lr 20/2000 art. A-5 comma 6)

Sub Ambiti

Tessuti residenziali e Tessuti specializzati produttivi

Aree interessate da frane quiescienti

Corpi di frana privi di periodicità stagionale

Rete Elettrica Media Tensione

Conduttore nudo

Terna semplice

Aree a rischio fisico - insediativo (Piano di Bacino dei Fiumi Romagnoli)

Abitato dichiarato da consolidare e area a rischio di frana R4 e R3 di Alfero

Abitato da consolidare zona C; area a rischio di frana zona 3

TITOLO V PREVISIONI DEL PRG PREVIGENTE CONFERMATE DAL PSC

Art. 3.15 Previsioni del PRG previgente confermate dal PSC

1. Le previsioni del PRG previgente confermate dal PSC sono individuate nelle tavole 1 del RUE. Per tali aree vale la **disciplina del PRG previgente**, riportata nell'Elaborato PRGp.
   Tali previsioni devono essere attuate[25] entro la data di **validità del primo POC** e, fino alla scadenza di tale termine, non sono soggette alle disposizioni degli artt. 2.4 e 2.6 del PSC.

2. Nel caso in cui le previsioni di cui al precedente comma non vengano attuate nel termine ivi indicato, le stesse dovranno essere assoggettate ad una nuova disciplina, disposta, per gli ambiti di rispettiva competenza, dal POC e dal RUE, in conformità con le disposizioni di tutela fissate dal PTCP.

3. Ove siano in corso interventi urbanistici edilizi, per effetto di previgenti piani attuativi, e/o interventi edilizi diretti convenzionati in applicazione della Lr 19/1991, restano in vigore la disciplina particolareggiata ed i contenuti convenzionali in essere, fino alla scadenza della convenzione. Per le parti ancora non attuate sono ammessi gli interventi di nuova costruzione nel rispetto degli indici del **PRG previgente** sempre che le opere di infrastrutturazione e di urbanizzazione siano state realizzate e cedute come da convenzioni.

4. Sono ammesse varianti ai piani attuativi ancora in vigore nel rispetto delle norme del PRG previgente.

TITOLO VI PRESCRIZIONI OPERATIVE

Art. 3.16.1 Aree soggette e prescrizioni operative derivanti da DGP n. 11232/38 del 06.02.2007 e precedenti atti della pianificazione sovraordinata o di settore.

1. Prescrizioni generali valide per tutte le aree:

   a) Si dovrà effettuare uno studio geotecnico di dettaglio sui singoli comparti, in conformità al D.M. 16.01.96 ed al D.M. 11.03.88, in maniera tale da poggiare le opere di fondazione su terreni idonei, con particolare attenzione al calcolo dei possibili cedimenti assoluti e differenziali.

   b) Si dovrà rispettare la presenza di scarpate morfologiche, mantenendo una distanza delle costruzioni dalle scarpate stesse rapportata alla loro altezza ed alle caratteristiche geomeccaniche dei terreni, come espresso dall'art. 26 –comma 13- del PTCP e comunque rispettando limiti più restrittivi indicati per le singole aree.

   c) Per le aree poste ai piedi dei versanti, particolare cura si dovrà prestare alle opere di drenaggio delle acque superficiali, con l'esecuzione di opere di regimazione che saranno collegate alla rete di deflusso esistente, delle quali andrà verificata l'efficienza idraulica in relazione anche ai nuovi apporti.

2. Per i singoli lotti valgono le seguenti indicazioni:

VERGHERETO

1 L'indagine geologica specifica, in fase esecutiva, consentirà di definire il carico ammissibile del terreno e l'eventuale ulteriore fascia di rispetto dalla viabilità sottoposta alla pendice, oltre la distanza minima fissata dal Codice della strada; dovranno essere eseguite specifiche indagini in sito e verifiche di stabilità. Le fondamenta dovranno poggiare su un unico litotipo. L'edificazione dovrà essere concentrata nella zona sub pianeggiante ad uso piazzale, evitando un significativo interessamento

[25] Entro il termine dei 5 anni deve essere quantomeno sottoscritta la convenzione.

della sottostante pendice degradante a SO, con l'assoluto divieto di edificare nelle due fasce di rispetto (stradale e fascia a forte acclività di rispetto frana, lato O).

2 L' intervento è subordinato all'allargamento, sistemazione e cessione della strada antistante il lotto di intervento, che dovrà essere definito in apposita convenzione firmata prima del rilascio del permesso di costruire. Le fondazioni delle strutture dovranno poggiare direttamente sul substrato e dovrà essere prevista adeguata rete di regimazione idrica. L'indagine geologica specifica, in fase esecutiva, consentirà di definire il carico ammissibile del terreno e la tipologia fondale idonea. Dovrà inoltre essere verificato lo stato delle opere di contenimento esistenti e, se necessario, consolidarle e/o sostituirle.
Nella parte del lotto ove vi è la presenza del bosco come esattamente definito nelle specifiche tavole del PSC, esso dovrà essere mantenuto e rispettato. Pertanto tali zone, che dovranno essere rilevate in dettaglio con il rilievo dell'area allegato alla richiesta di permesso di costruire, sono utili ai fini dell'indice complessivo dell'area, ma potranno essere utilizzate esclusivamente a verde. Il fabbricato dovrà essere costruito a non meno di ml. 6,00 di distanza dal limite del bosco.

3 Le fondazioni delle strutture dovranno poggiare direttamente sul substrato e dovrà essere prevista adeguata rete di regimazione idrica. L'indagine geologica specifica, in fase esecutiva, consentirà di definire il carico ammissibile del terreno e la tipologia fondale idonea. L'area è attraversata da elettrodotto MT e pertanto, in caso di non spostamento dello stesso, nell' area interessata dalla linea e nella relativa fascia di rispetto non possono essere realizzati fabbricati ma possono solo essere realizzate attività con permanenza di persone inferiore alle 4 ore giornaliere, quali parcheggi e verde.

4 Le fondazioni delle strutture (fabbricati, opere di sostegno, ecc.) dovranno poggiare o direttamente sul substrato o su fondazioni profonde a seconda della tipologia dell'edificio e della profondità locale del substrato e dovrà essere prevista adeguata rete di regimazione idrica superficiale. L'indagine geologica specifica, in fase esecutiva, consentirà di definire il carico ammissibile del terreno e la tipologia fondale idonea. Nella zona a verde interessata dal dissesto è vietata qualsiasi costruzione e dovranno essere previste opere di bonifica e consolidamento, così come dovrà essere inedificabile la fascia dal ciglio della scarpata fluviale di larghezza pari ad almeno una volta l'altezza della scarpata medesima. Dovranno essere realizzate le opere di bonifica e consolidamento riportate nella specifica cartografia allegata alla relazione geologica. L'area è attraversata da elettrodotto MT e pertanto, in caso di non spostamento dello stesso, nell'area interessata dalla linea e nella relativa fascia di rispetto non possono essere realizzati fabbricati, ma possono solo essere realizzate attività con permanenza di persone inferiore alle 4 ore giornaliere, quali parcheggi e verde.

5 Questa area boscata dovrà essere mantenuta tale: pertanto è fatto divieto assoluto di abbattere le alberature esistenti e di impermeabilizzare i suoli; potranno solamente essere ricavate piazzole per l'installazione di tende, con il divieto di realizzare costruzioni fisse. Dovrà essere prevista adeguata rete di regimazione idrica.

MONTECORONARO

6 L'indagine geologica specifica, in fase esecutiva consentirà di definire il carico ammissibile del terreno. Deve essere eseguita e mantenuta efficiente una idonea rete di regimazione delle acque superficiali e le acque non devono essere scaricate lungo le scarpate ma collegate con adeguate tecniche costruttive ai fossi esistente. L'area è attraversata da elettrodotto MT e pertanto, in caso di non spostamento dello stesso, nell'area interessata dalla linea e nella relativa fascia di rispetto non possono essere realizzati fabbricati, ma possono solo essere realizzate attività con permanenza di persone inferiore alle 4 ore giornaliere, quali parcheggi e verde.

7 Nuove edificazioni ad ampliamenti nelle due aree (area produttiva ed area di completamento residenziale) individuate adiacenti al fosso della Lama dovranno comunque mantenere una fascia di rispetto dal ciglio superiore della scarpata del fosso di almeno 5 ml., eventualmente ampliata in funzione delle caratteristiche geotecniche dei terreni da verificarsi con apposita relazione tecnica da presentarsi contestualmente alla richiesta di Permesso di costruire; in dette aree eventuali sbancamenti e/o riporti dovranno essere di piccola entità e protetto da adeguate opere di sostegno. Inoltre il fabbricato in area di completamento residenziale dovrà mantenere l'attuale allineamento o essere eventualmente arretrato rispetto all'adiacente Centro storico.

8 L' indagine geologica specifica, in fase esecutiva, consentirà di definire il carico ammissibile del terreno e le opere di regimazione acque necessarie. Deve essere eseguita e mantenuta efficiente una idonea rete di regimazione delle acque superficiali e le acque non devono essere scaricate lungo le scarpate ma collegate con adeguate tecniche costruttive ai fossi esistenti.
Si dovrà avere particolare cura nella progettazione e successiva costruzione del fabbricato, con l'uso di tipologie, sagome e materiali idonei e tipici del luogo, trattandosi di area a ridosso del nucleo storico.

9 Le fondazioni delle strutture dovranno poggiare direttamente sul substrato e dovrà essere prevista adeguata rete di regimazione idrica. L'indagine geologica specifica, in fase esecutiva, consentirà di definire il carico ammissibile del terreno e la tipologia fondale idonea.
Il lotto posto a Sud è interessato da un tratto di viabilità storica esterna al lotto in esame che viene lambito. In sede attuativa tale stradello dovrà essere conservato ed opportunamente valorizzato, con particolare attenzione alla recinzione lungo tale fronte.
L'attuazione del lotto posto a Nord è subordinato alla contestuale realizzazione a cura del privato interessato di adeguato accesso pubblico, così come individuato nella tavola del PRG.

10 Le fondazioni delle strutture dovranno poggiare direttamente sul substrato e dovrà essere prevista adeguata rete di regimazione idrica. L'indagine geologica specifica, in fase esecutiva, consentirà di definire il carico ammissibile del terreno e la tipologia fondale idonea. Il fabbricato dovrà essere collocato all'estremo EST del lotto.

11 Le fondazioni delle strutture dovranno poggiare direttamente sul substrato e dovrà essere prevista adeguata rete di regimazione idrica. L'indagine geologica specifica, in fase esecutiva, consentirà di definire il carico ammissibile del terreno e la tipologia fondale idonea. Dovranno inoltre essere realizzate opere di drenaggio e regimazione idrica superficiale nella zona terminale della pendice e la realizzazione di opere di protezione spondale antierosive lungo il fosso che evitino lo scalzamento al piede. Il fabbricato dovrà essere tenuto ad almeno 10,00 ml di distanza dal limite dell'alveo del fosso Arpina.

VILLE

12 Si prescrive l'obbligo, in sede attuativa di preventiva valutazione dell'interferenza dell'edificato con il sistema dei calanchi, mediante schema di visualizzazione o profilo altimetrico nelle due direzioni ortogonali, esteso ad in intorno significativo. Si prescrive inoltre che l'attuazione sia subordinata a convenzione che preveda la realizzazione e cessione di un parcheggio pubblico per ogni alloggio da realizzarsi sul fronte antistante il lotto.
Interventi di ampliamento, nuova edificazione o sistemazione delle aree scoperte dell' area di completamento residenziale e di quella a verde pubblico potranno essere eseguiti previa idonea regimentazione delle acque correnti superficiali.
L'area è interessata dalla fascia di rispetto dell'elettrodotto MT e pertanto l'attuazione del lotto è subordinata al risanamento della linea esistente ovvero che entro la fascia siano escluse destinazioni con permanenza di persone superiore a quattro ore giornaliere.

13 Si prescrive l'obbligo, in sede attuativa di preventiva valutazione dell'interferenza dell'edificato con il sistema dei calanchi, mediante schema di visualizzazione o profilo altimetrico nelle due direzioni ortogonali, esteso ad in intorno significativo. Si prescrive inoltre che l'attuazione sia subordinata a convenzione che preveda la realizzazione e cessione di un parcheggio pubblico per ogni alloggio da realizzarsi sul fronte antistante il lotto.
Le fondazioni delle strutture dovranno poggiare direttamente sul substrato e dovrà essere prevista adeguata rete di regimazione idrica. L'indagine geologica specifica, in fase esecutiva, consentirà di definire il carico ammissibile del terreno e la tipologia fondale idonea. L'area a Nord è attraversata da elettrodotto MT e pertanto l'attuazione del lotto è subordinata al risanamento della linea esistente.

14 Si prescrive l'obbligo, in sede attuativa di preventiva valutazione dell'interferenza dell'edificato con il sistema dei calanchi, mediante schema di visualizzazione o profilo altimetrico nelle due direzioni ortogonali, esteso ad un intorno significativo. Si prescrive inoltre che l'attuazione sia subordinata a convenzione che preveda la realizzazione e cessione di un parcheggio pubblico per ogni alloggio da realizzarsi sul fronte antistante il lotto.
Le fondazioni delle strutture dovranno poggiare direttamente sul substrato e dovrà essere prevista adeguata rete di regimazione idrica. L'indagine geologica specifica, in fase esecutiva, che dovrà

comprendere specifica campagna geognostica, consentirà di definire il carico ammissibile del terreno e la tipologia fondale idonea. L'edificazione dovrà rispettare una distanza al ciglio della scarpata del fosso adiacente pari almeno all' altezza della scarpata stessa, come stabilito dal comma 13 dell' art. 26 del PTCP.

15 L'area è interessata dalla fascia di rispetto dell'elettrodotto MT e pertanto l'attuazione del lotto è subordinata al risanamento della linea esistente ovvero che entro la fascia siano escluse destinazioni con permanenza di persone superiore a quattro ore giornaliere.

BALZE –FALERA

16 Il Piano particolareggiato di ognuno dei due insediamenti dovrà essere elaborato in modo tale da salvaguardare la visuale paesaggistica del crinale dai vari punti di vista e da inserirsi adeguatamente nel contesto ambientale ed urbano circostante. In particolare l'altezza massima non dovrà superare ml 7,00 con lunghezza e larghezza massima di ogni fabbricato pari a ml.20,00; i fabbricati dovranno essere collocati in maniera tale da allontanarsi il più possibile dalla linea di crinale; le caratteristiche dei fabbricati dovranno essere comuni per tutti e due gli insediamenti e dovranno rispettare quanto previsto come prescrizioni per i nuovi fabbricati all'art. 2.20 – sistema dei crinali.
Visti i coefficienti di sicurezza si dovrà procedere ad un continuo drenaggio delle acque di falda. Tali condizioni dovranno essere definite in maniera più dettagliata dalla relazione geologica all'atto dei piani particolareggiati.

17 Il Piano particolareggiato dell'insediamento dovrà essere elaborato in modo tale da salvaguardare la visuale dello scenario di sfondo e da inserirsi adeguatamente nel contesto ambientale ed urbano circostante. In particolare l'altezza massima non dovrà superare ml 7,50 con lunghezza e larghezza massima di ogni fabbricato pari a ml. 20,00; le caratteristiche dei fabbricati dovranno essere comuni a tutto l'insediamento e dovranno rispettare quanto previsto come prescrizioni per i nuovi fabbricati all'art. 2.20 – sistema dei crinali.
L'area potrà essere urbanizzata con edifici in grado di trasmettere al terreno carichi modesti e realizzando un continuo drenaggio delle acque di falda, essendo una zona in cui lo strato superficiale ha caratteristiche meccaniche del terreno non ottimali. Tali condizioni dovranno essere definite in maniera più dettagliata dalla relazione geologica all'atto del piano particolareggiato.

18 Il piano particolareggiato dell'insediamento dovrà essere elaborato in modo tale da salvaguardare l'inserimento nel contesto ambientale ed urbano circostante, tenendo conto anche delle dimensioni (modeste) dei volumi esistenti nella parte produttiva adiacente. In particolare le caratteristiche dei fabbricati dovranno essere comuni a tutto l'insediamento e dovrà essere curata con attenzione la cortina arborea ai confini di ogni lotto ispessendola adeguatamente in corrispondenza del perimetro esterno (verso le aree agricole) dell'area.
Nello studio del piano particolareggiato si dovrà tener conto del movimento franoso quiescente in prossimità dell'area stessa creando, dal limite Sud verso Nord, una adeguata fascia di rispetto non edificabile.
Viste le caratteristiche meccaniche del terreno le fondazioni dovranno essere in grado di trasmettere al terreno carichi verticali modesti, e dovranno essere limitati anche gli sbancamenti. In sede di progetto dovrà essere verificato caso per caso la necessità di fondazioni profonde e l'effettivo carico ammissibile sul terreno. L'urbanizzazione è subordinata ad interventi di bonifica (drenaggio acque) immediatamente a valle dell'area, per la presenza di un'emergenza sorgentizia stagionale.

19 Le fondazioni delle strutture dovranno poggiare direttamente sul substrato e dovrà essere prevista adeguata rete di regimazione idrica. L'indagine geologica specifica, in fase esecutiva, consentirà di definire il carico ammissibile del terreno e la tipologia fondale idonea.
L'area di espansione è attraversata da elettrodotto MT e pertanto in caso di non spostamento dello stesso, nell'area interessata dalla linea e nella relativa fascia di rispetto non possono essere realizzati fabbricati ma possono solo essere realizzate attività con permanenza di persone inferiore alle 4 ore giornaliere, quali parcheggi e verde, privato o di mitigazione, non computabile come standard urbanistico di verde pubblico.

CAPANNE

20 Le fondazioni delle strutture dovranno poggiare direttamente sul substrato e dovrà essere prevista adeguata rete di regimazione idrica. L'indagine geologica specifica, in fase esecutiva, consentirà di

definire il carico ammissibile del terreno e la tipologia fondale idonea. L'area è attraversata da elettrodotto MT e pertanto, l'attuazione del lotto è subordinata al risanamento della linea esistente.

RIOFREDDO

21 L'indagine geologica specifica, in fase esecutiva, consentirà di definire il carico ammissibile del terreno e le opere di regimazione acque necessarie.
Deve essere eseguita e mantenuta efficiente una idonea rete di regimazione delle acque superficiali e le acque non devono essere scaricate lungo le scarpate ma collegata con adeguate tecniche costruttive ai fossi esistenti.

22 L'indagine geologica specifica, in fase esecutiva consentirà di definire il carico ammissibile del terreno.
Deve essere eseguita e mantenuta efficiente una idonea rete di regimazione delle acque superficiali e le acque non devono essere scaricate lungo le scarpate ma collegata con adeguate tecniche costruttive ai fossi esistenti.
Le fondazioni delle strutture dovranno poggiare su terreni omogenei dal punto di vista delle caratteristiche geotecniche e dovrà essere prevista adeguata rete di regimazione idrica superficiale e profonda. L'indagine geologica specifica, in fase esecutiva, consentirà di definire il carico ammissibile del terreno e la tipologia fondale idonea.
Nella parte dei lotti ove vi è la presenza del bosco come esattamente definito nelle specifiche tavole del PSC, esso dovrà essere mantenuto e rispettato. Pertanto tali zone, che dovranno essere rilevate in dettaglio con il rilievo dell'area allegato alla richiesta di permesso di costruire, sono utili ai fini dell'indice complessivo dell'area, ma potranno essere utilizzate esclusivamente a verde. Il fabbricato dovrà essere costruito a non meno di ml. 6,00 di distanza dal limite del bosco.

23 Le fondazioni delle strutture dovranno poggiare su terreni omogenei dal punto di vista delle caratteristiche geotecniche e dovrà essere prevista adeguata rete di regimazione idrica superficiale e profonda. L'indagine geologica specifica, in fase esecutiva, consentirà di definire il carico ammissibile del terreno e la tipologia fondale idonea.

24 Le fondazioni delle strutture dovranno poggiare su terreni omogenei dal punto di vista delle caratteristiche geotecniche e dovrà essere prevista adeguata rete di regimazione idrica superficiale e profonda. L'indagine geologica specifica, in fase esecutiva, consentirà di definire il carico ammissibile del terreno e la tipologia fondale idonea.
Nella parte dei lotti ove vi è la presenza del bosco come esattamente definito nelle specifiche tavole del PSC, esso dovrà essere mantenuto e rispettato. Pertanto tali zone, che dovranno essere rilevate in dettaglio con il rilievo dell'area allegato alla richiesta di permesso di costruire, sono utili ai fini dell'indice complessivo dell'area, ma potranno essere utilizzate esclusivamente a verde. Il fabbricato dovrà essere costruito a non meno di ml. 6,00 di distanza dal limite del bosco.

25 L'indagine geologica specifica, in fase esecutiva consentirà di definire il carico ammissibile del terreno.
Deve essere eseguita e mantenuta efficiente una idonea rete di regimazione delle acque superficiali e le acque non devono essere scaricate lungo le scarpate ma collegata al sistema fognario esistente.

26 La parte di area boscata – perimetrata anche nelle tavole – dovrà essere mantenuta tale: pertanto è fatto divieto assoluto di abbattere le alberature esistenti e di impermeabilizzare i suoli; potranno solamente essere ricavate piazzole per l'installazione di tende, con il divieto di realizzare costruzioni fisse. Dovrà essere prevista adeguata rete di regimazione idrica.
Rimangono comunque validi come limiti minimi del bosco quelli esattamente definiti nelle specifiche tavole del PTCP (tav 3); il bosco stesso dovrà essere mantenuto, rispettando e salvaguardato nel rispetto di quanto fissato dal PTCP stesso.

ALFERO

27 L'indice If viene ridotto da 1,5 a 1,0 mc/mq, fermo restando tutti gli altri indici.

28 Le fondazioni delle strutture dovranno poggiare direttamente sul substrato e dovrà essere prevista adeguata rete di regimazione idrica. L'indagine geologica specifica, in fase esecutiva, consentirà di definire il carico ammissibile del terreno e la tipologia fondale idonea. L'area è in zona 3 dell' abitato da consolidare e per gli interventi ammissibili si richiama detta normativa.

29 L'indagine geologica specifica, in fase esecutiva, consentirà di definire il carico ammissibile del terreno e la tipologia fondale idonea. L'area è in zona 3 dell'abitato da consolidare e per gli interventi ammissibili si richiama detta normativa.

30 Le fondazioni delle strutture dovranno poggiare direttamente sul substrato e dovrà essere prevista adeguata rete di regimazione idrica. L'indagine geologica specifica, in fase esecutiva, consentirà di definire il carico ammissibile del terreno e la tipologia fondale idonea.
Nella parte del lotto produttivo ove vi è la presenza del bosco come esattamente definito nelle specifiche tavole del PTCP (tav. 3), esso dovrà essere mantenuto, rispettato e salvaguardato nel rispetto di quanto fissato dal PTCP stesso. Pertanto tali zone che dovranno essere rilevate in dettaglio con il rilievo dell'area allegato alla richiesta di permesso di costruire, sono utili ai fini dell'indice complessivo dell'area, ma potranno essere utilizzate esclusivamente a verde. Il Fabbricato dovrà essere costruito a non meno di ml. 6,00 di distanza dal bosco.
Per il lotto posto ad Ovest, la potenzialità edificatoria della parte ricompressa tra la scarpata di riporto del soprastante comparto già edificato ed il bosco sottostante potrà essere utilizzata esclusivamente per l'ampliamento dell'attività adiacente. Inoltre l'edificazione dovrà essere concentrata nella parte non boscata, attualmente destinata a piazzale, nel rispetto della distanza dall' orlo delle scarpate di cui all' art. 26 del PTCP, comma 13.
SI esclude - ai sensi dell' art. 26 comma 9 del PTCP – qualsiasi edificazione anche sull'area interessata da frana attiva.

31 L'intervento è subordinato all'eventuale allargamento, sistemazione e cessione della strada antistante il lotto di intervento ed allo spostamento di quella a servizio di altre proprietà che attualmente taglia la proprietà, al potenziamento dei sottoservizi che eventualmente fossero necessari per l'attività ed alla realizzazione dei parcheggi pubblici di standard; il lotto di intervento viene considerato unitario, a servizio di un'unica attività e non potrà essere diviso nemmeno successivamente alla realizzazione del fabbricato o dei fabbricati. Il tutto dovrà essere definito in apposita convenzione firmata prima del rilascio del permesso di costruzione. Per tale area, viste le dimensioni, si mantiene inalterato l'indice di utilizzazione fondiaria, che sarà pari a Uf = 0,50 .

32 L'intervento è subordinato alla partenza successiva o contestuale con una delle due aree di espansione residenziali adiacenti alla cui viabilità risulta collegato e con cui il progetto delle opere di urbanizzazione dovrà essere comunque coordinato.

TITOLO VII AMBITI DA RIQUALIFICARE E AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI

Art. 3.17 Ambiti da riqualificare e Ambiti per nuovi insediamenti

1. Gli Ambiti da riqualificare e gli ambiti per nuovi insediamenti, individuati nelle tavole 1 sono soggetti alla disciplina della Parte Terza, Titolo IX e Titolo X delle Norme del PSC e attuati tramite PUA, previo inserimento nel POC.

2. Gli interventi sugli edifici privi di valore storico esistenti in tali ambiti, aventi una destinazione d'uso incompatibile con le funzioni da insediarsi nell'ambito, in assenza di inserimento nel POC, sono soggetti esclusivamente ai seguenti interventi:
   - manutenzione ordinaria a)
   - manutenzione straordinaria b)

   che comunque non possono portare ad un aumento di valore degli stessi, al fine di non compromettere, attraverso interventi singoli, le possibilità di trasformazione e riqualificazione definite dal PSC per l'intero ambito.
   Non sono ammessi cambi d'uso anche senza opere.

3. Gli interventi sugli edifici aventi una destinazione d'uso compatibile con le funzioni da insediarsi nell'ambito, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, anche la ristrutturazione edilizia f).

4. Gli edifici privi di valore storico diversi da quelli indicati al precedente comma 2, sono consentiti gli interventi indicati nelle relative Schede ER.r e le Norme del successivo titolo VIII.

5. Gli edifici di valore storico esistenti in tali ambiti, sono soggetti alla disciplina degli Ambiti di Conservazione e attuano gli interventi indicati nella Parte III, Titolo II delle Norme del PSC e nelle relative Schede.

TITOLO VIII TERRITORIO RURALE

Art. 3.18 Ambiti e aree del territorio rurale

1. Il PSC definisce gli obiettivi della pianificazione nel territorio rurale, recepisce le disposizioni del PTCP e individua e perimetra le seguenti aree e ambiti del territorio rurale:
   - **Ambiti agricoli di rilevo paesaggistico** (A18d);
   - **Ambiti agricoli di rilevo paesaggistico** (A18e)
   - **Aree di valore naturale e ambientale** (A17);

   stabilendo gli obiettivi di sviluppo e le condizioni di tutela (titolo XIII delle Norme del PSC) attraverso prescrizioni, direttive e indirizzi.
   Le trasformazioni previste dal RUE sono pertanto soggette alla **prescrizioni** contenute nel PSC, che devono essere verificate per ogni intervento.
   Il RUE, inoltre, sviluppa nelle presenti norme, le **direttive** e gli **indirizzi** del PSC per le diverse parti del territorio rurale.

2. Il RUE disciplina inoltre, sulla base della ricognizione effettuata sull'intero territorio rurale comunale, le trasformazioni del patrimonio edilizio esistente **privo di interesse storico – architettonico, culturale e testimoniale**.
   Tale patrimonio è individuato nelle tavole 3 del RUE e disciplinato, oltre che dalle presenti Norme, da quanto indicato negli elaborati **ER.r**, che ne definiscono le specifiche condizioni di trasformazione.

3 Gli interventi devono essere inoltre soggetti ad una attenta valutazione in merito al loro inserimento nel paesaggio rurale e alle opere di sistemazione del terreno circostante da illustrarsi negli elaborati progettuali allegati alla richiesta del titolo abilitativo. Specifiche modalità di intervento nel territorio rurale sono inoltre disciplinate nell'Appendice C delle presenti Norme: *Caratteri ed inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti edilizi*.

Art. 3.18.1 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componente silvicola e zootecnica-colturale estensiva (art. A-18d)

1. Da un punto di vista fisico morfologico tale ambito è assimilabile al 18 b), corrisponde cioè a quelle parti di territorio in cui le caratteristiche dei territori determinano un utilizzo del suolo senza predominanze particolari, ma una compresenza equilibrata di colture estensive, soprassuolo boschivo e di attività zootecniche.
   Caratterizzato da scarsa redditività dei suoli, tali ambiti non presentano elementi particolari di caratterizzazione.

2. In tali ambiti, il RUE, in attuazione di quanto disposto dal PSC (PSC, Allegato alla relazione) favorisce il mantenimento e lo sviluppo di forme zootecniche estensive integrate con le caratteristiche naturali e paesaggistiche dei luoghi, l'incentivazione e la valorizzazione del prodotto zootecnico e delle forme integrative legate agli aspetti paesaggistici.

Art. 3.18.2 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componente naturale ed ambientale e forme di zootecnia a pascolo naturale e alpeggio (art. A-18e)

1. Tali ambiti sono individuati in quelle parti di territorio in cui vi è una quasi esclusiva dominante del sistema boschivo, inframmezzato da seminativi e prato-pascolo. Caratterizzano il territorio montano, in particolare nella fascia di pre-parco. Le forme zootecniche presenti sono per lo più legate al territorio (bovini ed equini) e presentano caratteristiche di zootecnia montana, per le quali incentivare la qualità e la tipicità delle razze.

Art. 3.18.3 Aree di valore naturale e ambientale (art.A-17)

1. Il PSC individua il sistema delle "Aree di valore naturale ed ambientale" del territorio comunale secondo quanto definito dall'art. A-17 della Lr 20/2000, che risulta costituito da:
   a) Sistema forestale e boschivo: (art. 10 delle Norme del PTCP)
      - Formazioni boschive del piano basale sub-montano.
      - Conifere adulte.
      - Rimboschimenti recenti.
      - Castagneti da frutto.
      - Formazioni boschive con dominanza del faggio.
      - Boschi misti governati a ceduo.
      - Piani di assestamento forestale.
   b) Invasi di alvei, laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 18 del PTCP).
   c) Zone di espansione inondabili (fascia a) dell'art. 17 del PTCP
   d) Calanchi (art. 20 A, lett. a) del PTCP.
   e) Siti di Importanza Comunitaria (SIC) proposti ai sensi del DM 3 aprile 2000: nel Comune di Vergereto sono presenti:
      - il SIC IT40800038 Balze di Verghereto, Monte Fumaiolo, Ripa della Moia (per una estensione di 2.461 ha);
      - il SIC IT4080015 Castel di Colorio, Alto Tevere (per un'estensione di 527 ha)
   f) Zone di tutela naturalistica (art. 25 del P.T.C.P.).

   Tali aree sono soggette alle disposizioni dell'art. 3.31 delle norme del PSC.

Art. 3.19 Interventi di delocalizzazione e riqualificazione del comparto zootecnico

1. Al fine di favorire la riqualificazione ambientale del settore agro-zootecnico, la qualità insediativa ed il riequilibrio socio-economico del territorio comunale, il PSC incentiva processi di ricollocazione degli insediamenti zootecnici presenti nei seguenti ambiti di fragilità:
   a ambito agricolo periurbano;
   b ambito compreso entro una fascia di 500 m dal perimetro di territorio urbanizzato e urbanizzabile; indicata nelle Tavole C del PSC;
   c fasce di espansione inondabili di cui all'articolo 2.4, comma 2 lett. a), del PSC.

   Tali ambiti sono pertanto indisponibili al nuovo insediamento di attività zootecnica.

2. IL RUE ha verificato la presenza di insediamenti zootecnici negli ambiti di incompatibilità di cui al precedente comma, al fine di stabilire, in funzione degli effettivi impatti, la loro ricollocazione. Di seguito si riportano gli esiti di tale verifica.
   b. ambito compreso entro una fascia di 500 m dal perimetro di territorio urbanizzato e urbanizzabile:
      b.1 Azienda Agricola Verghereto, in località Ville di Montecoronaro; (scheda ERr n. 530)
      b.2 Azienda Agricola Eredi Giannino Anacoreto, Radicati 34, Balze (scheda ERr n. 460);
      b.3 Azienda Agricola, F.lli Gambiccini, Falera (scheda ERr n. 454);
      b.4 Azienda Agricola Gambiccini Gabriello, Falera 32 (due edifici) (scheda ERr n. 459);
      b.5 Azienda Agricola Belluzzi Lorenzo La Serra, Colorio (scheda ERr n. 547);
      b.6 Azienda Agricola Moretti Franco e Tino, Battige, Balze (scheda ERr n. 546);
      b.7 Azienda Agricola Bernabini Luciano, Ca' di Bruciaferro, Alfero;
      b.8 Azienda Agricola Moretti, Montecoronaro 58/1;
   d. ambiti consolidati:
      d.1 Azienda Agricola Bernabini Luciano, Ca' di Bruciaferro, Alfero;
      d.2 Azienda Agricola Moretti, Montecoronaro 58/1;

3. L'intervento di delocalizzazione dell'allevamento zootecnico si attua secondo quanto disposto dagli artt. 3.36 e 3.37 del PSC; l'intervento di ricollocazione si attua:
   1. per gli edifici di cui alla lettera b) del precedente comma, secondo quanto disposto all'art. 3.37 delle presenti Norme;
   2. per gli edifici di cui alla lettera d) del precedente comma, secondo quanto indicato nella disciplina del rispettivo subambito.

4. Fino a quando non sarà attuato l'intervento di delocalizzazione o dismissione, negli edifici esistenti sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumento del numero dei capi.

Art. 3.20 Condizioni di insediamento e di intervento nel territorio rurale

1. Nel territorio rurale sono ammessi **interventi edilizi a fini abitativi** effettuati dai seguenti soggetti:
   a) coltivatore diretto ai sensi dell'art. 48 della L 454/1961;
   b) imprenditore agricolo professionale ai sensi del D.lgs 99/2004.
   Per soggetti diversi da quelli indicati alle precedenti lettere a) e b) sono ammissibili di norma solamente interventi conservativi.

2. **Nuovi interventi edilizi** diversi da quelli indicati al precedente comma, purché al **servizio della produzione agricola** e delle attività ad essa connesse, sono consentiti ai seguenti soggetti:
   a) coltivatore diretto ai sensi dell'art. 48 della L 454/1961;
   b) imprenditore agricolo professionale ai sensi del D.lgs 99/2004;
   c) imprenditore agricolo, ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile, purché in possesso dei requisiti minimi di accesso al sostegno per gli investimenti nelle aziende agricole, stabiliti dal piano regionale di sviluppo rurale e dai relativi piani operativi provinciali, e le condizioni generali di insediamento previste dal presente piano.

3. Per la formazione di **nuove** unità aziendali e la relativa edificazione di **edifici infrastrutturali** per esigenze strettamente connesse alla produzione agricola è assunta, quale dimensionamento minimo, la soglia di **25 Ha di SAU** (Superficie agricola utilizzata).
   La soglia indicata va riferita ad una SAU accorpata, vicina e non necessariamente contigua, dalla quale si intendono esclusi i terreni in affitto. Al di sotto di tale soglia non è ammessa la formazione di nuove unità aziendali agricole a fini edificatori.
   Si definisce **nuova unità aziendale agricola** quella iscritta dopo il 30 marzo 2009 (adozione PSC) all'anagrafe agricola regionale.
   Sono ammessi minimi dimensionali inferiori a quelli sopra fissati solo qualora l'azienda agricola di nuova formazione provenga da accorpamenti di terreni non scorporati da altre l'unità aziendali, ovvero da accorpamenti di aziende di dimensioni inferiori ai limiti fissati, o per la costituzione del "compendio unico" ai sensi dell'articolo 7 del D.lgs 99/2004. Tali minimi non devono, comunque, essere mai inferiori a **15 Ha di SAU**. In tali aziende è esclusa la nuova costruzione a fini abitativi.

4. L'azienda agricola può essere costituita da terreni ricadenti nel territorio di Comuni diversi confinanti; tali terreni possono concorrere alla formazione della SAU. e così anche gli edifici eventualmente ivi

esistenti concorrono alla determinazione della Superficie complessiva abitativa e di servizio aziendale di cui agli artt. 3.22 e 3.24 delle presenti Norme. Lo stato di fatto di tali aree in termini di superfici, di edificato esistente e potenziale dovrà essere documentato e quantificato su apposita dichiarazione redatta dall'U.T. dei Comuni confinanti interessati e sarà da rapportarsi con le presenti Norme ai fini del rilascio del titolo abilitativo; di quest'ultimo sarà dato comunicazione al Sindaco dei Comuni confinanti interessati.

5. Al fine di consentire, nelle aziende agricole, interventi edilizi anche in deroga ai parametri definiti per gli interventi ordinari ed agli strumenti urbanistico - edilizi, in funzione delle reali e mutabili esigenze di sviluppo delle stesse, delle specificità dei diversi ambiti e sub-ambiti rurali, il presente RUE prevede il ricorso al **Piano di Investimento in Azienda Agricola** (PIAA) secondo le modalità definite all'art. 5.7 dell'Allegato 1 alle presenti Norme, e comunque nel rispetto dei seguenti criteri e condizioni:
   - gli interventi devono essere rivolti al miglioramento insediativo ed infrastrutturale dell'azienda, con specifica considerazione del contesto ambientale e paesaggistico;
   - deve essere verificata la possibilità di prioritario intervento sul patrimonio edilizio esistente;
   - devono essere verificate le condizioni di sostenibilità degli interventi tramite le procedure di valutazione ambientale strategica (Vas), e, per le aree agricole di valore naturale e ambientale il PIAA è soggetto a valutazione d'incidenza.

6. Il rilascio di titoli abilitativi edilizi è subordinato alla demolizione delle superfetazioni e dei manufatti edilizi che rappresentino elementi di degrado nel contesto ambientale, nonché il riordino delle aree di pertinenza. E' sempre escluso, come specificato al comma f dell'articolo A-21 della Lr 20/2000, il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi.

7. Qualora l'intervento riguardi la realizzazione di nuovi interventi edilizi a fini abitativi nonché a servizio della produzione agricola, il rilascio del titolo abilitativo è inoltre subordinato alla stipula di un **atto unilaterale d'obbligo**, debitamente trascritto presso la competente Conservatoria dei registri Immobiliari, con vincolo di asservimento della SAU utilizzata e di destinazione decennale, con allegata cartografia in scala 1:5000 indicante l'area asservita all'intervento.

8. Qualora l'intervento riguardi il riutilizzo a fini non agricoli di edifici asserviti ad unità poderali agricole, il rilascio del titolo abilitativo è inoltre subordinato alla stipula di un **atto unilaterale d'obbligo** che ne attesti le condizioni derivanti dalle presenti norme, debitamente trascritto presso la competente Conservatoria dei registri Immobiliari, con allegata cartografia in scala 1:5000 indicante l'area asservita all'intervento.

Art. 3.21 Funzioni ammesse nel territorio rurale

1. Per gli interventi di **nuova costruzione** sono ammesse, di norma, le seguenti destinazioni d'uso:
   - **b funzioni terziarie**
     - **b12** impianti sportivi scoperti di uso privato se al servizio dell'abitazione;
     - **b13** strutture di accoglienza per la fruizione delle aree protette, inclusi centri visita, centri di didattica ed educazione ambientale;
   - **c funzioni produttive manifatturiere**
     - **c1** funzioni produttive di tipo manifatturiero esclusivamente localizzate nell'Ambito estrattivo del Para e riservate alla lavorazione dell'arenaria;
   - **d funzioni agricole**
     - **d1** abitazioni agricole;
     - **d2** impianti e attrezzature per la produzione agricola:
       - **1** depositi di attrezzi, materiali, fertilizzanti, sementi, antiparassitari;
       - **3** allevamento domestico per l'autoconsumo e ricoveri di animali domestici in genere;
       - **4** serre fisse o mobili per colture aziendali;
       - **5** serre fisse o mobili, per attività colturali di tipo intensivo o industriale;
       - **6** impianti di lavorazione, conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici limitatamente alle produzioni aziendali tipiche;
       - **7** ogni altra analoga costruzione di servizio che risulti direttamente funzionale all'azienda agricola singola o associata;
     - **d3** ricerca, accoglienza e valorizzazione dei prodotti tipici:
       - **1** laboratori per la ricerca,
       - **2** foresterie aziendali,

3 consorzi prodotti tipici, associazioni di prodotto, associazioni di categoria,
4 agriturismo;
5 produzione, lavorazione e commercializzazione dei prodotti del bosco, sottobosco, apicoltura, ecc. esclusivamente di tipo laboratoriale;

d4 colture intensive:
1 attività di lavorazione, conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e florovivaistici;
2 abitazioni per il personale di custodia addetto alla sorveglianza di impianti per attività di tipo d4.1;

d5 allevamenti aziendali o interaziendali;
d7 infrastrutture tecniche di difesa del suolo;
d8 Allevamento, ricovero, cura, addestramento animali domestici;

e funzioni alberghiere, congressuali, ristorazione
e5 altre strutture per la fruizione escursionistica quali rifugi e bivacchi, aree attrezzate per camper, ecc.

2. Per gli interventi di recupero del **patrimonio edilizio esistente** privo di interesse storico, architettonico, culturale e testimoniale sono ammesse, con riferimento alle tipologie edilizie, individuate nell'Abaco del processo tipologico (elaborato A), le seguenti destinazioni d'uso:

a funzione abitativa
a1 abitazioni residenziali (e relativi servizi):
- negli edifici di base residenziale di recente costruzione Tipi N2;
- nei fabbricati di servizio Tipi N4.2b;

a2 collegi, studentati, colonie, convitti e residenze stagionali e relativi servizi:
- nell'edilizia di base residenziale di recente costruzione Tipi N2;
- negli edifici specialistici di servizio classificati con la tipologia N1.5 *alberghi ed altre strutture ricettive*;

b funzioni terziarie
b1 commercio al dettaglio, limitatamente agli esercizi di vicinato:
- nei Tipi N1.5 e N2;

b5 funzioni direzionali, finanziarie, assicurative: se presenti e regolarmente insediate;
b6 artigianato di servizio:
- negli edifici specialistici produttivi Tipo N1.3d *capannone artigianale*, solo se presenti e compatibili, e, limitatamente ad attività che non richiedono autorizzazioni per l'emissione in atmosfera e che non sono ricomprese negli elenchi delle attività soggette a VIA o screening;

b8 studi professionali:
- negli edifici di base residenziale di recente costruzione Tipi N2;

b9 funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, religiose, didattiche, ricreative, sportive, sanitarie pubbliche e private:
- negli edifici di base residenziale di recente costruzione Tipi N2;
- negli edifici specialistici Tipi N1.1, N1.3a e N1.3d; N1.4b; N1.5b;

b10 pubblici esercizi (bar, ristoranti, ecc. a bassa affluenza di pubblico):
- nei Tipi N1.5 e N2;

b12 impianti sportivi scoperti di uso privato a servizio delle abitazioni e delle strutture ricettive;
b13 strutture di accoglienza per la fruizione delle aree protette, inclusi centri visita, centri di didattica ed educazione ambientale;

c funzioni produttive manifatturiere
c1 funzioni produttive di tipo manifatturiero, nonché quelle produttive di tipo manifatturiero esclusivamente localizzate nell'Ambito estrattivo del Para e riservate alla lavorazione dell'arenaria:
- negli edifici specialistici produttivi Tipo N1.3d *capannone artigianale*, solo se presenti e compatibili, e, limitatamente ad attività che non richiedono autorizzazioni per l'emissione in atmosfera e che non sono ricomprese negli elenchi delle attività soggette a VIA o screening;

c3 attività di deposito a cielo aperto (se presenti e compatibili);
c4 insediamento di tipo agro-industriale (se presenti o previsti in PIAA);

d funzioni agricole
d1 abitazioni agricole:
- nei Tipi N2;

d2 impianti e attrezzature per la produzione agricola:

1 depositi di attrezzi, materiali, fertilizzanti, sementi, antiparassitari;
2 rimesse per macchine agricole, se collocate al piano terra dell'abitazione agricola;
3 allevamento domestico per l'autoconsumo e ricoveri di animali domestici in genere*;*
4 serre fisse o mobili per colture aziendali;
5 serre fisse o mobili, per attività colturali di tipo intensivo o industriale;
6 impianti di lavorazione, conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici limitatamente alle produzioni aziendali tipiche;
7 ogni altra analoga costruzione di servizio che risulti direttamente funzionale all'azienda agricola singola o associata;

d3 ricerca, accoglienza e valorizzazione dei prodotti tipici:
1 laboratori per la ricerca;
2 foresterie aziendali:
- nell'edilizia di base residenziale di recente costruzione Tipi N2;

3 consorzi prodotti tipici, associazioni di prodotto, associazioni di categoria,
4 agriturismo;
- funzione ricettiva: negli edifici di base residenziale di recente costruzione Tipi N2;
- altre funzioni;

5 produzione, lavorazione e commercializzazione dei prodotti del bosco, sottobosco, apicoltura, ecc. esclusivamente di tipo laboratoriale;

d4 Colture intensive:
1 attività di lavorazione, conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e florovivaistici;
2 abitazioni per il personale di custodia addetto alla sorveglianza di impianti per attività di tipo d4.1;
solo se compatibili, e, limitatamente ad attività che non richiedono autorizzazioni per l'emissione in atmosfera e che non sono ricomprese negli elenchi delle attività soggette a VIA o screening;

d5 allevamenti aziendali o interaziendali:
d6 impianti zootecnici intensivi
- se presenti e compatibili;

d7 infrastrutture tecniche di difesa del suolo;

e funzioni alberghiere, congressuali, ristorazione
e1 alberghi e motel (se presenti);
e2 spazi espositivi e congressuali (se presenti);
e3 altre strutture per il soggiorno temporaneo (foresterie, residence, ostelli, affittacamere, bed and breakfast, ecc):
- nei Tipi N1.5 e N2

e4 Campeggi e villaggi turistici;
e5 altre strutture per la fruizione escursionistica quali rifugi e bivacchi, aree attrezzate per la sosta temporanea di camper, ecc.
e6 ristoranti, bar, enoteche, ecc. (a forte affluenza di pubblico)
- nei Tipi N1.5 e N2

Sono fatte salve eventuali prescrizioni particolari indicate nelle citate Schede.

3. Il riuso di edifici, ad originaria funzione non abitativa, riconducibili ai tipi edilizi N3 "Fabbricati di servizio con funzioni connesse alla residenza" e N4.6 "attrezzaie" è compatibile unicamente per funzioni di servizio.

4. Gli edifici aventi destinazioni in atto in contrasto con quanto stabilito dal presente articolo potranno subire modificazioni d'uso solo per adeguarsi agli usi qui stabiliti.

Art. 3.22 Interventi edilizi ad uso abitativo agricolo

1. La **nuova edificazione ad uso abitativo** riguarda esclusivamente le esigenze dei soggetti di cui al comma 1 dell'articolo 3.20 e del loro nucleo familiare, ed in ragione dei seguenti elementi:
   a) sia verificata la **disponibilità edificatoria** dei terreni precedentemente asserviti all'azienda e non siano stati scorporati dall'azienda agricola edifici ad uso abitativo. La data cui fare riferimento per tali verifiche è il 26-09-1995, data di adozione del PRG previgente;

b) sia verificata l'**inesistenza**, sugli appezzamenti facenti parte della azienda agricola, di altre unità edilizie abitative suscettibili di un recupero a tali fini;
c) l'azienda agricola, abbia l'**estensione minima:**
   c.1) di 10 ha (individuata nel PRG previgente), se esistente alla data del 30-03-2009 (adozione PSC),
   c.2) di 25 ha, qualora di nuova costituzione, come indicato al comma 3 del precedente articolo 3.20;
d) sia rispettato l'indice massimo di 0,03 mc/mq, ai sensi del DM 1444/1968.

2. Nelle Aree di valore naturale e ambientale A17 è ammessa la costruzione di nuovi edifici residenziali aziendali esclusivamente per le aziende certificate biologiche.

3. Negli interventi di **trasformazione** e **ampliamento** di edifici esistenti o **di nuova costruzione**, i criteri di dimensionamento dell'abitazione aziendale, secondo quanto disposto dal PSC, sono definiti in funzione dell'effettivo soddisfacimento del fabbisogno abitativo e, quindi, in funzione della dimensione del nucleo/nuclei familiari dei soggetti di cui all'art. 3.20 comma 1. **La superficie complessiva abitativa aziendale**, inclusi i servizi residenziali, è la seguente:
   a) per ogni soggetto con i requisiti di cui all'art. 3.20 comma 1 e per ogni componente del relativo nucleo familiare: **mq 80** di Sul per la realizzazione di un edificio residenziale e relativi servizi;
   b) per ogni ulteriore soggetto coadiuvante l'attività dell'azienda agricola non compreso nel nucleo familiare del soggetto di cui sopra ma coabitante **mq 60** di Sul;
   c) con un minimo di **140 mq** e un massimo di **360 mq** di Sul.

   Alla Sul risultante andrà **sottratta** quella eventualmente esistente.
   Interventi in deroga a tali parametri dimensionali sono consentiti solo tramite PIAA.

4. Nel caso in cui l'edificio abitativo esistente sia di valore storico testimoniale, o siano presenti limitazioni e/o vincoli di carattere ambientale che non permettano l'intervento di ampliamento dell'edificio residenziale esistente, l'intervento potrà attuarsi tramite la realizzazione di <u>un secondo edificio abitativo</u> di norma posizionato all'interno della medesima corte rurale. La progettazione deve garantire la continuità e compatibilità tipologica con le preesistenze.

5. All'interno dell'**edificio abitativo** è ammessa la possibilità di ricavare ulteriori unità abitative qualora:
   a) siano presenti più soggetti con i requisiti di cui all'art. 3.20, comma 1;
   b) siano destinate a componenti del nucleo familiare coadiuvante l'attività agricola principale;

6. Nelle **abitazioni agricole esistenti** è ammessa la suddivisione in ulteriori unità abitative, purché una di esse sia destinata all'operatore agricolo anziano, cui sia subentrato un discendente nell'attività aziendale. In tali casi, è ammesso una quota di **ampliamento** dell'edificio abitativo fino a **80 mq** di Sul, con esclusione degli edifici di valore storico testimoniale, nel caso in cui la superficie complessiva abitativa aziendale sia già stata assorbita dall'edificio abitativo esistente, da attuarsi eventualmente secondo quanto disposto nel precedente comma 4.

7. <u>Limiti e condizioni degli interventi:</u>
   - distanze dalle strade: l'intervento deve essere coerente con le esclusioni e limitazioni derivanti dalla disciplina inerente le fasce di rispetto stradale;
   - distanze dai confini di proprietà: **m 10,00**, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
   - altezza massima: m **7,50** o in caso di ampliamento, l'altezza massima dell'edificio esistente se maggiore di m 7,50.

8. <u>L'ammissibilità degli interventi è comunque subordinata:</u>
   - alle limitazioni e divieti previsti nel PSC con particolare riferimento alla parte "tutela e valorizzazione dell'identità culturale e paesistica e dell'integrità fisica e ambientale del territorio";
   - alle limitazioni e ai divieti previsti dalla disciplina relativa al Piano stralcio per il rischio Idrogeologico (Autorità di Bacino) ed agli approfondimenti di cui al precedente art. 2.4;
   - al mantenimento dell'invarianza idraulica di cui al precedente art. 2.7;
   - all'adeguamento alle disposizioni vigenti sulla funzionalità ed efficienza della rete fognaria e depurativa;
   - ad altre particolari disposizioni normative di carattere nazionale.

Art. 3.23 Foresterie aziendali

1. L'intervento di realizzazione di foresterie aziendali è subordinato alla dimostrazione, tramite PIAA, della necessità di manodopera stagionale e sua quantificazione in termini di Unità Lavorativa Uomo (ULU), così come quantificata dalla programmazione settoriale regionale e dai piani operativi provinciali, in base alla capacità produttiva aziendale.

2. Qualora all'interno dell'impresa agricola si renda necessario ricorrere a tale dotazione, devono essere soddisfatti i seguenti requisiti:
   a) **l'uso è ammesso attraverso interventi di recupero** del patrimonio edilizio esistente, alla data d'adozione del presente piano, dismesso dagli usi abitativi o produttivi presenti all'interno della stessa azienda agricola o nel settore agricolo;
   b) qualora, per l'insediamento di tale tipologia d'uso vengano utilizzati edifici destinati all'uso agricolo, la quota di SUL recuperata è da intendersi sottratta alla capacità edificatoria dell'azienda agricola;
   c) Il contesto necessario sarà quello di un'adeguata salubrità e della prossimità ai servizi urbani, di una adeguata localizzazione dal punto di vista insediativo al fine di rendere socialmente sostenibile l'intervento, per cui, in particolare:
      - l'edificio individuato dovrà, comunque, essere localizzato in conformità a quanto disposto dalla normativa sulle aree insalubri;
      - il recupero edilizio dovrà presentare regole di distribuzione spaziale conformi ad una funzione abitativa collettiva e temporanea;
      - dovrà prevedersi l'adeguamento alle disposizioni vigenti sulla funzionalità ed efficienza della rete fognaria e depurativa;
      - dovrà prevedersi il recupero integrale degli standards nel nucleo urbano più prossimo.

3. L'utilizzo del patrimonio edilizio esistente per la realizzazione di foresterie aziendali dovrà essere oggetto di un'apposita convenzione con il Comune nella quale, in particolare dovranno essere fissati i limiti temporali di residenza, che non potrà, in alcun caso, essere permanente.

Art. 3.24 Interventi edilizi al servizio della produzione agricola

1. La realizzazione di **nuovi fabbricati di servizio alla produzione agricola,** come definiti all'art. 1.4 lettera o.14, è effettuata dai soggetti di cui all'articolo 3.20 comma 2, ed in ragione dei seguenti elementi:
   a) sia verificata la **disponibilità edificatoria** dei terreni precedentemente asserviti all'azienda e non siano stati scorporati dall'azienda agricola edifici di servizio alla produzione. La data cui fare riferimento per tali verifiche è il 26-09-1995, data di adozione del PRG previgente;
   b) per la realizzazione di interventi edilizi in nuove unità aziendali valgono le condizioni di cui al precedente art. 3.20, comma 3;
   c) La dimensione della **superficie complessiva di servizio aziendale** è rapportata ai diversi ambiti del territorio agricolo e alla dimensione dell'azienda.

2. Nelle Aree di valore naturale e ambientale (A-17) la costruzione di nuovi edifici di servizio aziendale deve avvenire, nel rispetto delle condizioni e dei parametri di cui ai successivi commi 3, 4 e 5, prioritariamente mediante interventi di demolizione e ricostruzione di edifici già esistenti con eventuali accorpamenti e/o spostamenti del sedime, finalizzati ad un migliore inserimento ambientale dei manufatti medesimi.

3. Negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (A-18) le condizioni ed i parametri dimensionali:
   1. della **superficie complessiva massima di servizio aziendale per ogni UBA**, con 2 UBA[26] per ettaro di SAU, sono i seguenti:
      a) per **allevamenti biologici**[27]:
         a.1 **stalle** mq 25 di SUL comprensivi di stabulazione e relativi servizi (antistalla, box parto, paddock coperti, servizi igienici, ecc.);
         a.2 edifici di **servizio** agli allevamenti (fienili, depositi, magazzini, ecc.) mq 20 di SUL;
      b) per gli **altri allevamenti**:
         b.1 **stalle** mq 12 di SUL comprensivi di stabulazione e relativi servizi;

[26] Cfr. art. 1.4, o.9.
[27] Ai fini della determinazione delle superfici massime di servizio aziendali realizzabili si considera azienda biologica sia quella certificata come tale, sia quella che ha fatto richiesta di passare al sistema biologico (Reg. CEE 1804/1999 e sm).

b.2 **altri servizi** (fienili, depositi, magazzini, ecc.) mq 15 di SUL;

2. per **edifici di servizio all'attività agricola e forestale**:
   - c.1 depositi attrezzi, magazzini, ecc.
     - mq 30 di SUL ogni ettaro di SAU, sino a 100 ha di SAU;
     - mq 10 di SUL ogni ettaro di SAU eccedente i 100 ha di SAU;
   - c.2 depositi attrezzi, magazzini per legname, ecc. mq 5 per ogni ettaro di bosco.

Esempio: per un'azienda agricola zootecnica biologica di 25 ha di SAU, la SUL max per le stalle sarà di 1.250 mq, per i servizi di 1.000 mq.
A tale Sul andrà sottratta quella di unità edilizie con funzioni di servizio eventualmente già presenti nei terreni asserviti all'azienda.
I nuovi edifici devono essere di norma posizionati nell'area del centro aziendale, se esistente.
Interventi in deroga a tali parametri dimensionali sono consentiti solo tramite PIAA.
Il numero di capi per altri tipi di allevamento è definito nella tabella di conversione (precedente art. 1.4 punto o.9).

4. Le attività di allevamento esistenti o di nuova costruzione devono prevedere:
   a) strutture zootecniche realizzate secondo le migliori tecniche di allevamento;
   b) la disponibilità di aree per l'eventuale spandimento degli effluenti zootecnici nei limiti previsti dal presente Piano e dalla normativa nazionale e regionale vigente;
   c) lo studio di inserimento ambientale e paesaggistico dei nuovi manufatti zootecnici e/o di interventi di ristrutturazione di eventuali strutture preesistenti secondo quanto stabilito nell'appendice *Caratteri ed inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti edilizi*, dovranno anche essere definite nella richiesta di titolo abilitativo tutte le opere di mitigazione ambientale.

   Gli interventi sono ricompresi nella superficie complessiva di servizio aziendale di cui al precedente comma 3, eventuali interventi in deroga da attuarsi con PIAA devono comunque avvenire nel rispetto dei parametri che definiscono l'allevamento zootecnico come non intensivo.

5. Limiti e condizioni degli interventi:
   - distanze dalle strade: l'intervento deve essere coerente con le esclusioni e limitazioni derivanti dalla disciplina inerente le fasce di rispetto stradale;
   - distanze dai confini di proprietà: **m 20,00**;
   - SUL massima di ogni edificio: **mq 1.600**
   - Distanza da edifici abitativi esterni all'unità agricola**: m 50** per le stalle
   - altezza massima: m **7,50,** fatti salvi corpi tecnici di maggiore altezza (silos, serbatoi, ecc.).

6. L'ammissibilità degli interventi è comunque subordinata:
   - alle limitazioni e divieti previsti nel Psc con particolare riferimento alla parte "tutela e valorizzazione dell'identità culturale e paesistica e dell'integrità fisica e ambientale del territorio";
   - alle limitazioni e ai divieti previsti dalla disciplina relativa al Piano stralcio per il rischio Idrogeologico (Autorità di Bacino) ed agli approfondimenti di cui al precedente art. 2.4;
   - al mantenimento dell'invarianza idraulica di cui al precedente art. 2.7;
   - all'adeguamento alle disposizioni vigenti sulla funzionalità ed efficienza della rete fognaria e depurativa;
   - ad altre particolari disposizioni normative di carattere nazionale.

Art. 3.25 Interventi edilizi per allevamenti zootecnici intensivi

1. Non sono ammessi nuovi insediamenti di **allevamenti zootecnici intensivi**.
   L'ampliamento degli allevamenti zootecnici intensivi esistenti compatibili è disciplinato dall'art. 2.3 delle Norme del PSC che assume il parametro del 20% della capacità produttiva esistente quale limite massimo per gli ampliamenti, motivati da adeguamenti alle disposizioni igienico-sanitarie e da specifici programmi di riqualificazione ambientale anche finalizzati ad un miglioramento del benessere animale.
   L'incremento della capacità produttiva esistente di un allevamento zootecnico intensivo, qualora ammesso, può comportare l'ampliamento delle superfici edificate produttive aziendali, deve pertanto essere dimostrata, in sede di richiesta del titolo abilitativo, la coerenza tra le superfici esistenti/richieste e le diverse tipologie di allevamento.

2. Limiti e condizioni per gli ampliamenti:
   - distanze dalle strade: l'intervento deve essere coerente con le esclusioni e limitazioni derivanti dalla disciplina inerente le fasce di rispetto stradale;

- distanze dai confini: **m 20,00**;
- SUL massima di ogni edificio: **mq 1.600**
- distanza da edifici abitativi esterni all'unità agricola: **m 100,00;**
- distanza dal territorio urbano: **m 500**
- altezza massima: m **7,50** fatti salvi corpi tecnici di maggiore altezza (silos, serbatoi, ecc.).

8. L'ammissibilità degli interventi è comunque subordinata:
   - - alle limitazioni e divieti previsti nel Psc con particolare riferimento alla parte "tutela e valorizzazione dell'identità culturale e paesistica e dell'integrità fisica e ambientale del territorio";
   - alle limitazioni e ai divieti previsti dalla disciplina relativa al Piano stralcio per il rischio Idrogeologico (Autorità di Bacino) ed agli approfondimenti di cui al precedente art. 2.4;
   - al mantenimento dell'invarianza idraulica di cui al precedente art. 2.7;
   - all'adeguamento alle disposizioni vigenti sulla funzionalità ed efficienza della rete fognaria e depurativa.
   - alla preventiva approvazione delle modalità di raccolta, accumulo e smaltimento dei liquami zootecnici, tramite un Piano di spandimento o altra tecnica alternativa, nel rispetto dei limiti posti dalla Carta degli spandimenti dei liquami e degli altri adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia;
   - ad una valutazione preventiva dell'impatto dell'emissione di odori molesti e all'adozione delle conseguenti misure (tecnologiche od organizzative) di mitigazione che si ritengano necessarie da parte degli uffici competenti;
   - ad altre particolari disposizioni normative di carattere nazionale.

Art 3.26 Interventi per attività di lavorazione, conservazione, prima trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici

1. I nuovi impianti agro-alimentari aventi **carattere produttivo**, e quindi non di tipo aziendale o interaziendale, dovranno collocarsi in ambiti specializzati per attività produttive ovvero in aree ecologicamente attrezzate in base al grado di insalubrità della produzione.

2. Per gli impianti da adibirsi a lavorazioni di **tipo aziendale o interaziendale**, i commi seguenti indicano i criteri, i limiti e le condizioni per la loro collocazione nell'ambito aziendale o interaziendale, al fine di limitarne gli impatti, tenendo in particolare conto il rapporto tra capacità produttiva diretta della azienda e capacità di produzione indiretta, ossia del prodotto trasformato.

3. Non è ammessa la realizzazione di impianti agro-alimentarti aziendali o interaziendali:
   - nelle aree di valore naturale ed ambientale **A17**.

4. Le condizioni affinché i nuovi impianti siano definiti **di tipo aziendale o interaziendale** è quella che il prodotto trasformato provenga per almeno il **60%** dalla produzione dell'azienda/e.
   Le cantine vitivinicole si intendono di tipo aziendale o interaziendale se il prodotto trasformato proviene almeno dal **75%** del prodotto coltivato.
   Tali parametri dovranno essere rispettati anche in caso di PIAA.

5. Per quelli esistenti in territorio rurale alla data di entrata in vigore del PSC, non connessi ad aziende agricole, sono ammessi interventi di carattere conservativo, prioritariamente volti alla innovazione tecnologica, al miglioramento igienico - sanitario, alla verifica e mitigazione degli impatti prodotti su aria, acqua e suolo ed alla compatibilità col contesto rurale di riferimento.
   Gli interventi da privilegiare nel settore dell'agro - industria e della lavorazione saranno volti prioritariamente a:
   a) ristrutturazione di edifici ed impiantistica;
   b) innovazione di impianti e tecnologie di lavorazione.

6. Limiti e condizioni degli interventi:
   - SUL massima: quella di cui all'art. 3.24 comma 3 punto 2; eventuali interventi in deroga sono da attuarsi con PIAA;
   - distanze dalle strade: come da Codice della strada;
   - distanze dai confini: m **10,00**;
   - distanza da edifici abitativi esterni all'unità agricola: m **20,00**
   - altezza massima: m **7,50** fatti salvi corpi tecnici di maggiore altezza (silos, serbatoi, ecc.);

7. L'ammissibilità degli interventi è comunque subordinata:
   - alle limitazioni e divieti previsti nel PSC con particolare riferimento alla parte "tutela e valorizzazione dell'identità culturale e paesistica e dell'integrità fisica e ambientale del territorio";
   - alle limitazioni e ai divieti previsti dalla disciplina relativa al Piano stralcio per il rischio Idrogeologico (Autorità di Bacino) ed agli approfondimenti di cui al precedente art. 2.4;
   - al mantenimento dell'invarianza idraulica di cui al precedente art. 2.7;
   - all'adeguamento alle disposizioni vigenti sulla funzionalità ed efficienza della rete fognaria e depurativa;
   - ad altre particolari disposizioni normative di carattere nazionale.

Art. 3.27 Interventi per attività agrituristiche

1. L'attività agrituristica comprende le attività di ricezione e di ospitalità indicate all'art. 1.4 punto o.6 che devono essere svolte in rapporto di connessione e complementarietà rispetto alla conduzione dell'azienda agricola ai sensi dell'art. 4 della Lr 4/2009.

2. Possono svolgere attività agrituristica gli imprenditori agricoli, di cui all'art. 2135 del codice civile, singoli od associati, che svolgono l'attività agricola mediante l'utilizzazione della propria azienda, purché iscritti nell'elenco degli operatori agrituristici ed in possesso della qualifica di imprenditore agricolo e dell'attestato di frequenza al corso per operatore agrituristico attivato nel territorio della provincia. Gli imprenditori possono avvalersi di familiari collaboratori di cui all'art. 230-bis del Codice civile e di propri dipendenti.

3. L'**ospitalità** è ammessa nel numero massimo di diciotto camere ammobiliate nei fabbricati adibiti all'attività agrituristica e fino ad un massimo di quindici piazzole in spazi aperti nei parchi nazionali, nelle aree protette e nei siti della Rete Natura 2000, nonché nei territori delle Comunità montane.
   Nel rispetto delle norme igienico-sanitarie in ordine alla metratura minima di superficie delle camere, non possono essere previsti mediamente più di tre posti letto per singola camera ammobiliata.
   L'impresa agrituristica che da almeno tre anni aderisce ad un Club di eccellenza, di cui all'art. 17 della Lr 4/2009, può derogare ai limiti di cui sopra fino ad un massimo di ulteriori cinque camere.
   Le camere, nei limiti di quanto previsto dal presente comma e nel rispetto di quanto disposto nel successivo comma 4, possono essere organizzate in appartamenti agrituristici indipendenti. Le piazzole devono essere adeguatamente attrezzate e prive di strutture fisse.

4. Possono essere utilizzati per le attività agrituristiche **tutti gli edifici**, sia a destinazione abitativa che strumentali all'attività agricola, esistenti sul fondo alla data di entrata in vigore della Lr 4/2009.
   Gli interventi edilizi sugli immobili da destinare all'attività agrituristica devono essere realizzati nel rispetto delle norme di cui all'articolo A-9, e al capo A-IV Territorio rurale della Lr 20/2000.

5. Strutture di servizio all'attività agrituristica, quali spogliatoi e servizi igienici per le attività sportive, sale e laboratori per attività didattiche e convegni, mostre, spazi per la degustazione di prodotti tipici, laboratori alimentari ed artigianali e simili possono essere realizzati anche come **nuova costruzione** all'interno degli indici e stabiliti per le attività di servizio alla produzione agricola e con i medesimi limiti e prescrizioni di cui all'art. 3.24 comma 3 punto 2. Al termine dell'uso del servizio ad agriturismo, gli edifici suddetti dovranno passare all'uso di servizi-agricoli.

6. I locali destinati all'uso agrituristico devono possedere i requisiti strutturali ed igienico-sanitari previsti per i locali di abitazione. Negli interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici rurali di valore storico l'utilizzo dei locali a fini agrituristici è consentito, nel rispetto dei parametri definiti dal PSC per i rispettivi ambiti di conservazione, anche in deroga ai limiti di altezza e ai rapporti di illuminazione e di aerazione previsti dalle normative vigenti.

7. **Modalità di attuazione degli interventi di ristrutturazione edilizia o nuova costruzione**
   Tali interventi possono attuarsi tramite intervento edilizio diretto convenzionato. In tali casi, il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla stipula di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo nel quale siano indicate le opere da effettuarsi a carico del titolare ai fini della tutela e riqualificazione ambientale e idrogeologica: ad es. demolizione di corpi di fabbrica accessori o manufatti incongrui con la valorizzazione del contesto (quali concimaie, baracche, tettoie), impianto di alberature e siepi, manutenzione dei drenaggi, opere di urbanizzazione e simili in tutto il territorio dell'azienda agricola, nonché alla partecipazione a consorzi stradali, qualora costituendi, ed, infine all'impegno, alla cessazione dell'attività, a riportare le unità edilizie all'uso preesistente l'attività agrituristica.

La convenzione dovrà inoltre contenere l'impegno dei beneficiari, per sé ed aventi causa, dei contributi regionali per l'esercizio dell'attività agrituristica, al mantenimento della destinazione degli immobili e degli allestimenti vincolati per il periodo di tempo, stabilito dalla Lr 4/2009.

Art. 3.28 Ospitalità rurale familiare

1. E' istituita una forma specifica di agriturismo denominata "Ospitalità rurale familiare", in attuazione della L 96/2006 e della L 122/2001 (Disposizioni modificative ed integrative alla normativa che disciplina il settore agricolo e forestale) art. 23, che può essere svolta esclusivamente nei territori delle Comunità montane o delle Unioni di Comuni montani, nelle aree svantaggiate, naturali e protette, nelle zone siti di interesse comunitario e zone di protezione speciale.

2. L'attività può essere esercitata solo dall'imprenditore agricolo professionale (IAP) e dai suoi familiari esclusivamente nella parte abitativa del fabbricato rurale ed è incompatibile con qualsiasi altra forma ricettiva o di ospitalità agrituristica.

3. L'imprenditore agricolo ha l'obbligo di mantenere la residenza nel fabbricato adibito all'attività.

4. Nell'ambito dell'Ospitalità rurale familiare la ricettività è limitata ad un massimo di nove persone al giorno; la somministrazione dei pasti può essere effettuata solo ed esclusivamente a coloro che usufruiscono anche dell'ospitalità.

5. I requisiti igienico-sanitari ed urbanistici sono quelli delle abitazioni rurali. Per lo svolgimento dell'attività è necessario il possesso della certificazione di conformità edilizia ed agibilità o della dichiarazione di conformità di un professionista abilitato.

Art. 3.29 Interventi edilizi per la realizzazione di serre fisse

1. La realizzazione di serre fisse per attività orto-floro-vivastiche e relativi locali di servizio e vendita, sono ammesse, per i soggetti non aventi i titoli di cui al punto 2 dell'art. 3.20, unicamente nei seguenti Ambiti del territorio rurale:
   - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico **A18**;

   nel caso in cui gli interventi siano di Sul maggiore a mq 200, l'area d'intervento dovrà essere direttamente accessibile dalla viabilità principale ovvero dovrà essere posta ad una distanza non inferiore a **m 200** da tale viabilità.

2. Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere subordinati ad azioni di mitigazione dell'impatto visivo e di miglioramento del paesaggio agricolo circostante, da attuarsi all'interno del medesimo Ambito. L'intervento è soggetto a titolo abilitativo convenzionato che indicherà gli impegni del richiedente nella realizzazione di interventi piantumazione, miglioramento della regimazione delle acque superficiali o altri interventi rivolti al miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica.

3. Limiti e condizioni degli interventi:
   - Sul max: **200 mq/ha** di superficie fondiaria contigua fino ad un massimo di **mq 800;** con interventi superiori a mq 600 è ammessa la realizzazione di un alloggio per il custode per un massimo di 65 mq di Sul;
   - distanze dalle strade: come da Codice della strada;
   - distanze dai confini: **m 10,00**;
   - distanza da edifici abitativi esterni all'unità agricola: **m 20,00**;
   - altezza massima: **m 5,00** fatti salvi corpi tecnici di maggiore altezza (silos, serbatoi, ecc.);

4. L'ammissibilità degli interventi è comunque subordinata:
   - alle limitazioni e divieti previsti nel PSC con particolare riferimento alla parte "tutela e valorizzazione dell'identità culturale e paesistica e dell'integrità fisica e ambientale del territorio";
   - alle limitazioni e ai divieti previsti dalla disciplina relativa al Piano stralcio per il rischio Idrogeologico (Autorità di Bacino) ed agli approfondimenti di cui al precedente art. 2.4;
   - al mantenimento dell'invarianza idraulica di cui al precedente art. 2.7;
   - alla corresponsione del contributo costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) come da Deliberazione comunale (fatti salvi i casi di esonero);
   - al reperimento delle quote di parcheggio pertinenziale della funzione svolta;

- al reperimento, ovvero monetizzazione nei casi previsti, delle Dotazioni di parcheggio pubblico e di verde pubblico come da Deliberazione comunale (fatti salvi i casi di esonero);
- all'adeguamento alle disposizioni vigenti sulla funzionalità ed efficienza della rete fognaria e depurativa;
- ad altre particolari disposizioni normative di carattere nazionale.

Art. 3.30 Interventi edilizi non connessi all'attività agricola

1. Il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, eccettuati quelli di valore storico, architettonico, culturale e testimoniale regolamentati delle Norme del PSC, è disciplinato dalle presenti Norme e dalle specifiche Schede TR.

2. L'attuazione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio comporta, per le unità poderali agricole cui erano asserviti gli edifici riutilizzati a fini non agricoli, i seguenti limiti a nuove edificazioni, anche a seguito di frazionamento:
   a) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione abitativa, è esclusa la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi connessi all'agricoltura;
   b) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura è comunque precluso per 10 anni dalla trascrizione presso la competente conservatoria dei registri immobiliari.
   c) non è comunque consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi.

3. Le **destinazioni d'uso ammesse** negli edifici esistenti, fatte salve eventuali prescrizioni particolari indicate nelle Schede TR.2, sono quelle stabilite all'art. 3.21 delle presenti Norme sulla base della tipologia edilizia individuata per ciascun edificio presente nel territorio rurale.

Art. 3.31 Interventi edilizi non connessi all'attività agricola: edifici con funzione abitativa

1. Negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (A-18), al fine di contenere la diffusione insediativa, negli edifici esistenti con **funzione abitativa** appartenenti ai tipi edilizi: N2 "edilizia di base residenziale" sono ammessi frazionamenti che diano luogo al massimo a due unità abitative; in presenza, di più unità abitative (alla data di adozione del presente RUE), queste non potranno essere aumentate. Inoltre, limitatamente agli edifici appartenenti ai tipi edilizi N2.1a, N2.1b, N2.2a e N2.2b, sono ammessi interventi di ampliamento in pianta e/o sopraelevazione senza incremento di unità abitative.

2. **Limiti e condizioni dell'ampliamento:**
   - Sul max di ampliamento: **20%** della Sul esistente, che può essere destinata a residenza, servizi alla residenza; l'edificio non potrà comunque superare i 350 mq di Sul; in particolari condizioni morfologiche è ammessa, all'interno della corte rurale, la realizzazione di autorimesse isolate;
   - distanze dalle strade: come da Codice della strada;
   - distanze dai confini di proprietà: **m 5,00**, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
   - altezza massima: quella dell'edificio esistente;
   - nel caso di più edilizia aggregata dovrà essere prodotto uno schema progettuale complessivo.

   Le disposizioni contenute all'interno delle citate Schede sono da considerarsi prevalenti e non cumulabili con quelle del presente comma.

3. E' inoltre ammessa per il tipo edilizio la demolizione e ricostruzione con modifiche della sagoma planivolumetrica e dell'area di sedime, rimanendo comunque all'interno della corte rurale. L'intervento dovrà comunque realizzare un'unica unità immobiliare.

4. **Limiti e condizioni della demolizione e ricostruzione con modifica dell'esistente**:
   - la medesima Sul del fabbricato da demolire più l'eventuale ampliamento sulla base dei parametri di cui al precedente comma 2;
   - distanze dalle strade: come da Codice della strada;
   - distanze dai confini: **m 5,00**, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
   - altezza massima: **m 7,50**;

5. L'ammissibilità degli interventi di cui ai precedenti commi 2 e 4 è comunque subordinata:
   - alle limitazioni e divieti previsti nel PSC con particolare riferimento alla parte "tutela e valorizzazione dell'identità culturale e paesistica e dell'integrità fisica e ambientale del territorio";
   - alle limitazioni e ai divieti previsti dalla disciplina relativa al Piano stralcio per il rischio Idrogeologico (Autorità di Bacino) ed agli approfondimenti di cui al precedente art. 2.4;
   - al mantenimento dell'invarianza idraulica di cui al precedente art. 2.7;
   - alla corresponsione del contributo costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) come da Deliberazione comunale (fatti salvi i casi di esonero);
   - al reperimento delle quote di parcheggio pertinenziale della funzione svolta;
   - al reperimento, ovvero monetizzazione nei casi previsti, delle Dotazioni di parcheggio pubblico e di verde pubblico come da Deliberazione comunale (fatti salvi i casi di esonero);
   - all'adeguamento alle disposizioni vigenti sulla funzionalità ed efficienza della rete fognaria e depurativa;
   - ad altre particolari disposizioni normative di carattere nazionale.

   Le disposizioni contenute all'interno delle citate Schede sono da considerarsi prevalenti e non cumulabili con quelle del presente comma.

Art. 3.32 Interventi edilizi non connessi all'attività agricola: edifici con funzione di servizio

1. Al fine di mantenere la presenza di fondi agricoli lavorati anche da soggetti non aventi titolo con lo scopo di garantire il presidio del territorio rurale, sono ammessi interventi di **ampliamento** e/o **nuova costruzione** unicamente per **servizi** legati alla coltivazione del fondo nei limiti e alle condizioni di cui al successivo comma 2.

2. **Limiti e condizioni degli interventi:**
   - la richiesta di titolo abilitativo per nuovi depositi attrezzi dovrà essere accompagnata dalla documentazione atta ad illustrare le colture in atto nel fondo oggetto dell'intervento e dei servizi che si rendono necessari in rapporto a tali culture.
   - Sul max: per fondi di superficie fondiaria contigua:
     - superiore a 1 ha, **mq 25** di Sul a ha con un massimo di **100 mq**;
     - superiore a 0,1 ha integralmente coltivata a castagneto, **9** mq di Sul;

     a tale Sul andrà sottratta quella di corpi edilizi con funzioni di servizio, di qualsiasi tipo, eventualmente già presenti nel fondo;
   - distanze dalle strade: come da codice della strada;
   - distanze dai confini: **m 5,00**, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
   - altezza massima: **m 3,30**;
   - il manufatto da realizzarsi dovrà essere in legno, con copertura a falde, privo di portico, di partizioni interne e di servizi igienici, le eventuali finestre ammesse dovranno avere un'altezza interna minima della banchina di **m 1,80** e uno o più portoni con infisso privo di vetro di dimensioni **non minori** di m 2,00 di larghezza, solo nel caso di fienili completamente aperti riconducibili al tipo edilizio N4.3 sono ammesse deroghe al parametro dell'altezza massima che comunque non dovrà essere superiore a m. 7,50 e alla sul massima che comunque non potrà essere superiore a m 300;
   - la realizzazione di tali manufatti è soggetta a permesso di costruire **convenzionato** ed eventualmente condizionato alla realizzazione di interventi di miglioramento della viabilità d'accesso e/o di riqualificazione paesaggistica dell'area d'intervento.

   Le disposizioni contenute all'interno delle citate Schede **sono da considerarsi prevalenti e non cumulabili** con quelle del presente comma.

2. E' inoltre ammessa per i tipi edilizi: N3 *manufatti di servizio* e N4.6 *attrezzaie*, la demolizione e ricostruzione parziale o completa a parità di superficie con **modifica**, rispetto all'esistente da demolire, della sagoma planivolumetrica e dell'area di sedime rimanendo all'interno della corte rurale il tutto nei limiti e alle condizioni di cui al precedente comma 2.

4. L'ammissibilità degli interventi di cui ai precedenti commi 2 e 3 è comunque subordinata:
   - alle limitazioni e divieti previsti nel PSC con particolare riferimento alla parte "tutela e valorizzazione dell'identità culturale e paesistica e dell'integrità fisica e ambientale del territorio";
   - alle limitazioni e ai divieti previsti dalla disciplina relativa al Piano stralcio per il rischio Idrogeologico (Autorità di Bacino) ed agli approfondimenti di cui al precedente art. 2.4;
   - al mantenimento dell'invarianza idraulica di cui al precedente art. 2.7;

- alla corresponsione del contributo costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) come da Deliberazione comunale (fatti salvi i casi di esonero);
- all'adeguamento alle disposizioni vigenti sulla funzionalità ed efficienza della rete fognaria e depurativa;
- ad altre particolari disposizioni normative di carattere nazionale.

Art. 3.33 Strutture ricettive all'aria aperta

1. Le strutture ricettive all'aria aperta comprendono aree attrezzare, nel territorio rurale, per l'accoglienza turistica quali campeggi.

2. In tali aree sono ammessi gli interventi ammissibili dalla Lr 16/2004. Gli interventi di miglioramento dei campeggi esistenti e di quelli di nuova previsione dovranno prestare particolate attenzione all'inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti. I materiali utilizzati dovranno essere il più possibile coerenti con la tradizione costruttiva locale e il contesto paesaggistico.

3. Le nuove strutture ricettive all'aria aperta saranno individuate con il POC, nel rispetto della disciplina regionale in materia, che dovrà individuarne la localizzazione, l'entità e le caratteristiche dei manufatti da realizzare.

4. L'ammissibilità degli interventi di cui ai precedenti comma 2 e 3 è comunque subordinata:
   - alle limitazioni e divieti previsti nel PSC con particolare riferimento alla parte "tutela e valorizzazione dell'identità culturale e paesistica e dell'integrità fisica e ambientale del territorio";
   - alle limitazioni e ai divieti previsti dalla disciplina relativa al Piano stralcio per il rischio Idrogeologico (Autorità di Bacino) ed agli approfondimenti di cui al precedente art. 2.4;
   - al mantenimento dell'invarianza idraulica di cui al precedente art. 2.7;
   - alla corresponsione del contributo costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) come da Deliberazione comunale;
   - ad altre particolari disposizioni normative di carattere nazionale.

Art. 3.34 Interventi per l'installazione di appostamenti fissi e altane per la caccia

1. L'installazione di **appostamenti** fissi ed **altane** per la caccia (definiti all'art. 1.4, punto o.16) potrà essere realizzata secondo quanto disposto dalla specifica regolamentazione provinciale e nel rispetto dei seguenti **parametri e condizioni:**
   - Ambiti territoriali interessati: tali manufatti sono collocabili in ambito rurale, in zone compatibili con la legislazione vigente in materia venatoria, in materia di tutela ambientale, con gli strumenti di programmazione e pianificazione territoriale regionale e sub regionale e con gli atti regolamentari delle autorità pubbliche territorialmente competenti.
   - Distanze: la collocazione delle strutture precarie in area agricola soggiace alla "Regolamentazione degli appostamenti di caccia e modalità di rilascio delle autorizzazioni" (Lr 8/1994 artr. 52 e 53) approvata con del di C.P. n. 85772/194 del 03/11/2008, per quanto attiene alle distanze minime da rispettare dagli immobili, dalle strade nonché tra appostamenti contigui.
   - Dimensioni:
     - appostamenti fissi: Sul max 5 mq; altezza max 2,4 m;
     - altane: le piattaforme sopraelevate e le eventuali sovrastanti cabine dovranno avere Sul max 5 mq.
   - Caratteristiche costruttive e materiali: dovranno essere utilizzati esclusivamente legno o materiali similari (canne, graticciato ecc.), o, eventualmente, strutture metalliche (nel caso di altane), approntati stabilmente e atti a consentire un uso per un'intera stagione venatoria. E' vietato l'uso di materiali plastici, lamiere o altri prodotti non biodegradabili.
     Per la loro realizzazione non saranno ammessi sbancamenti, terrazzamenti, altre tipologie di movimento di terreno o altre operazioni che modifichino lo stato dei luoghi o del paesaggio.

2. l'intervento è soggetto ad Autorizzazione Amministrativa di durata annuale, rinnovabile previa richiesta da inoltrarsi entro trenta giorni dalla scadenza e con la dichiarazione che la struttura è corrispondente a quella autorizzata. Nell'autorizzazione dovrà essere indicato che la rimozione finale del manufatto è a completa cura del richiedente, da effettuarsi entro 30 giorni pena l'applicazione della sanzione pecuniaria relativa.

3. Nella richiesta dovrà essere indicato il nominativo del cacciatore (richiedente) e del proprietario del terreno (se diverso dal richiedente). Inoltre dovrà contenere una planimetria in scala adeguata con l'ubicazione della struttura con specificati gli estremi catastali e planimetrici. Qualora la localizzazione riguardi un sito fortemente acclive o caratterizzato da potenziale instabilità, sarà cura del richiedente allegare una dichiarazione tecnica di idoneità del sito.

4. In caso di installazione delle strutture di cui al presente articolo in assenza di autorizzazione o in difformità da essa si applica una sanzione amministrativa pari ad una somma da € 516,46 a € 5.164,57.

Art. 3.35 Altri interventi non connessi all'attività agricola

1. Negli Ambiti agricoli **A-18 e A-19** è ammessa la realizzazione di:

   a) **una stalla per un massimo di tre cavalli** realizzata secondo i seguenti parametri e condizioni:
      - Sul max: **40,00** mq;
      - Superficie minima del fondo: **10.000** mq;
      - distanze dalle strade: l'intervento deve essere coerente con le esclusioni e limitazioni derivanti dalla disciplina inerente le fasce di rispetto stradale;
      - Altezza massima: m **2,40**
      - Distanza dai confini: m **20,00**
      - Manufatto interamente in legno con copertura a falde, manto in scandole di legno, coppi, o altro materiale compatibile, con box interni per cavalli, mangiatoie, deposito per fieno e selleria;

      Non può essere realizzata dove l'unità fondiaria sia già provvista di altri manufatti utilizzabili per tale scopo.

   b) **attrezzature sportive all'aperto** a servizio esclusivo dell'abitazione sia civile che rurale, quali: piscina, campo da tennis e simili.

   c) attività di **ricovero e addestramento animali** da realizzarsi mediante cambio d'uso di edifici di servizio esistenti e la realizzazione di recinti e gabbie non configurabili come edifici; è richiesto il titolo abilitativo convenzionato e la condizione che sia rispettata la distanza minima di m **300** dagli edifici residenziali non aziendali. La relativa convenzione dovrà contenere, fra l'altro, la planimetria con l'indicazione delle destinazioni d'uso distinte per specie ricoverate e il numero massimo dei capi.

2. Negli Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico **A-18** e negli ambiti agricoli periurbani **A-20** è ammessa la realizzazione di ampliamenti in pianta e/o sopraelevazione di edifici esistenti e privi di valore storico – architettonico, culturale e testimoniale per:
   a) attrezzature culturali e scientifiche, attrezzature ricreative e di servizio all'attività del tempo libero;
   b) rifugi e posti di ristoro;

   secondo i seguenti <u>parametri e condizioni</u>:
   - gli interventi sono realizzabili negli edifici esistenti classificati nelle Schede TRr con le tipologie N2 e N4.2a, N4.2b; N4.2c¸ N4.2d;
   - gli interventi di ampliamento sono ammessi per un massimo del **20%** della Sul esistente;
   - interventi che prevedano incrementi di Sul maggiore sono ammessi solo con POC sempre nel rispetto delle condizioni definite nel PSC;
   - distanze dalle strade: l'intervento deve essere coerente con le esclusioni e limitazioni derivanti dalla disciplina inerente le fasce di rispetto stradale;
   - altezza massima: m **7,50**;
   - distanza dai confini: m **5,00**

3. <u>L'ammissibilità degli interventi di cui ai precedenti commi 1 e 2 è comunque subordinata:</u>
   - alle limitazioni e divieti previsti nel PSC con particolare riferimento alla parte "tutela e valorizzazione dell'identità culturale e paesistica e dell'integrità fisica e ambientale del territorio";
   - alle limitazioni e ai divieti previsti dalla disciplina relativa al Piano stralcio per il rischio Idrogeologico (Autorità di Bacino) ed agli approfondimenti di cui al precedente art. 2.4;
   - al mantenimento dell'invarianza idraulica di cui al precedente art. 2.7;

- alla corresponsione del contributo costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) come da Deliberazione comunale (fatti salvi i casi di esonero);
- all'adeguamento alle disposizioni vigenti sulla funzionalità ed efficienza della rete fognaria e depurativa;
- ad altre particolari disposizioni normative di carattere nazionale.

Art. 3.36 Interventi di modificazione morfologica del suolo o dei corpi idrici e attività estrattive

1. Costituiscono intervento di modificazione morfologica del suolo o dei corpi idrici, le opere che comportano modifiche morfologiche o altimetriche permanenti e significative di una porzione di suolo, senza peraltro comportare la realizzazione di costruzioni: ad esempio scavi, reinterri e rilevati, realizzazione di fossi di drenaggio e opere di sistemazione idrogeologica, opere di rimodellazione di corsi d'acqua, opere di rinaturalizzazione, scavi archeologici e simili.

2. Tali interventi sono sottoposti a SCIA salvo che si tratti di lavorazioni agricole del terreno non eccedenti la profondità di **cm 100** o di modifiche connesse con le sistemazioni idrauliche delle acque pubbliche, nel qual caso non sono sottoposti ad alcuna procedura.

3. Le attività estrattive si attuano esclusivamente nelle aree del territorio rurale interessate da previsioni del vigente Piano delle Attività Estrattive. In tali aree le previsioni e le norme del PAE, fino alla loro scadenza, prevalgono sulle norme del RUE relative al territorio rurale.

4. Altre zone agricole possono essere interessate da attività estrattive sulla base di nuove previsioni del PAE e del PIAE. Non sono ammesse attività estrattive al di fuori delle aree previste nel PAE. In caso di mancata attuazione delle previsioni del PAE, al momento in cui tali previsioni decadano per decorrenza dei termini di validità e non vengano rinnovate, in queste aree si applicano le norme del RUE relative al territorio rurale.
   All'esaurimento dell'attività estrattiva le aree devono essere sistemate secondo le prescrizioni del relativo progetto di ripristino; a ripristino ultimato si applicano le norme del RUE relative al territorio rurale.

5. Gli interventi di cui al comma 1 del presente articolo sono ammissibili a condizione che sia garantita l'efficienza della rete idrologia superficiale e la stabilità dei versanti; in caso di dubbi o rischi in proposito, il titolo abilitativo è condizionato alla presentazione di adeguata documentazione tecnica sulla situazione idraulica e gli effetti dell'intervento.

6. <u>L'ammissibilità degli interventi di cui ai precedenti commi 1 è comunque subordinata:</u>
   - alle limitazioni e ai divieti previsti dalla disciplina relativa al Piano stralcio per il rischio Idrogeologico (Autorità di Bacino);
   - alle limitazioni e condizioni previste dalle Norme Tecniche per le Costruzioni in Zona Sismica ed altre particolari disposizioni normative di carattere nazionale;
   - ad altre particolari disposizioni normative di carattere nazionale.

Art. 3.37 Interventi di miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica

1. Edifici di recente costruzione incongrui per tipologia e/o per funzione sono individuati nelle presenti Norme e nelle schede ERr. Si tratta:
   a. di edifici localizzati in zone di particolare pregio paesaggistico e visuale che per tipologia, caratteristiche costruttive e degrado sono ritenuti incompatibili con il contesto;
   b. di edifici localizzati in aree sensibili o in prossimità di ambiti consolidati nei quali si svolgono funzioni impattanti e/o dichiarate incompatibili.

   Il RUE e il POC definiscono, ai sensi dell'art. A-21 lettera c della Lr 20/2000, gli interventi, finalizzati al miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del territorio rurale che potranno attuarsi anche attraverso la demolizione e la ricostruzione di parte delle superfici demolite, con le modalità indicate nei successivi commi.

2. Nelle schede ERr sono individuati gli edifici specialistici produttivi (capannoni appartenenti agli insediamenti zootecnici elencati nel precedente art. 3.19) incongrui per funzione perché localizzati in ambiti di fragilità.

L'intervento di norma si attua con il trasferimento, negli ambiti consolidati o nelle aree di trasformazione individuate dal PSC, delle quantità edificatorie derivanti dagli immobili demoliti. Sarà compito del POC disciplinarne l'attuazione, in particolare il POC:

- disciplina il complessivo intervento di recupero tramite la perimetrazione di un comparto di intervento non contiguo;
- ne specifica le rispettive modalità di intervento.

Qualora l'intervento possa attuarsi con la ricostruzione, all'interno della medesima corte rurale o in altra corte rurale o ambito consolidato, tale possibilità è precisata nella scheda ERr dove sono anche indicati i rispettivi luoghi di atterraggio e le funzioni. I parametri dimensionali, saranno definiti seguendo il metodo di calcolo indicato nella precedente Tabella 4 dell'art. 3.1.

3. La realizzazione degli interventi è comunque subordinata all'esistenza della dotazione minima di infrastrutture e servizi necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale dei medesimi.

Art. 3.38 Edifici residenziali di recente costruzione localizzati in aree non idonee

1. Gli edifici residenziali di recente costruzione di cui all'elaborato ERr, localizzati in aree non idonee per condizioni geomorfologiche e/o di interferenza con infrastrutture viarie e precisamente:
   a. gli edifici localizzati in aree classificate nella carta del dissesto come frane attive;
   b. gli edifici localizzati in aree classificate dalla competente Autorità di bacino a rischio di frana R3 e R4 o a rischio idraulico;
   c. gli edifici ricompresi nelle fasce di rispetto stradale;
   d. gli edifici ricompresi nelle fasce di rispetto degli elettrodotti;
   e. gli edifici localizzati in altre aree non idonee;

   nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e contestuale ricostruzione, questi potranno attuarsi tramite lo spostamento del sedime immediatamente al di fuori dell'area non idonea. Sono fatte salve le altre condizioni indicate nelle rispettive schede.

Art. 3.39 Interventi di recupero e valorizzazione dei nuclei rurali

1. Nei nuclei rurali di: Castellana, Colorio, Ville di Corneto, Ceregiacoli, Domicilio, Piantrebbio, Mazzi, Ronco dell'Asino, Tavolacci, Sant'Alessio, Pastorale, La Strada, Pereto, Montone, Castelpriore, Nasseto e Trappola, perseguendo gli obiettivi definiti all'art. 3.36 del Psc, il Rue definisce, nei successivi commi del presente articolo, criteri, regole e modalità con le quali il Poc, può prevedere specifici interventi di recupero e valorizzazione.

2. Il POC potrà assegnare modeste quote del dimensionamento residuo di cui all'art. 3.3, comma 2, delle Norme del PSC al fine di:
   - garantire il presidio territoriale in ambito rurale;
   - recuperare il patrimonio edilizio esistente in connessione alla valorizzazione storico-culturale-ambientale del territorio;
   - migliorare la dotazione di servizi ed opere connesse alla funzionalità dei nucleo,
   - soddisfare modesti fabbisogni insediativi da localizzarsi al di fuori dei centri urbanizzati principali

   Le aree o gli edifici oggetto di intervento saranno individuate tramite bandi di evidenza pubblica e dovranno essere localizzate all'interno dei nuclei rurali o in adiacenza all'edificato esistente.

3. Il POC dovrà assicurare l'accessibilità e le necessarie dotazioni infrastrutturali e prevedere l'insediamento di funzioni ammesse nel territorio rurale di cui ai precedenti artt. 3.21.

Art. 3.40 Aree per la lavorazione della pietra all'interno dell'ambito estrattivo del Para

1. Nella tavola 1.8 e nelle tavole 3, all'interno dell'ambito estrattivo del Para, sono individuate le seguenti aree per l'esclusiva lavorazione della pietra:

   - Aree utilizzate per la lavorazione della pietra <u>da riqualificare</u>
   - Aree utilizzate per la lavorazione della pietra <u>da adeguare</u>
   - Aree utilizzate per la lavorazione della pietra <u>da completare</u>
   - Aree <u>di nuovo insediamento</u>

2. Nelle aree da riqualificare di cui al comma 1 sono ammessi i seguenti interventi di ampliamento degli edifici esistenti con i parametri e limiti seguenti:
   a) Parametri dimensionali:
      - indice di fabbricabilità fondiaria = **0.18**
      - altezza massima: **m 12,50** fatti salvi particolari corpi tecnici.
   b) Limiti e condizioni alle trasformazioni:
      - distanze dalle strade: m **5,00** salvo maggiori limitazioni previste dal Codice della Strada;
      - distanze dai confini di proprietà: minimo **m 3,00**, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
      - indice di visuale libera: non inferiore a **0,5**.
      - nelle aree contrassegnate nella tavola 1.8 dal numero 1a è consentito il deposito all'aperto del materiale lapideo, non è ammessa nuova edificazione; l'edificabilità potrà essere concentrata nell'area 1b .

3. Nelle aree da adeguare di cui al comma 1 sono ammessi ampliamenti delle strutture esistenti sino ad un max del 20% della Sul esistente, o, in alternativa, nuove edificazioni di modesta entità sino ad un max di 500 mq di Sul incluso l'esistente.

4. Nelle aree da completare di comma 1 sono ammessi interventi edilizi nel rispetto dei seguenti parametri e indici:
   a) Parametri dimensionali:
      - indice di fabbricabilità fondiaria = **0.12**
      - altezza massima: **m 12,50** fatti salvi particolari corpi tecnici.
   b) Limiti e condizioni alle trasformazioni:
      - distanze dalle strade: m **5,00** salvo maggiori limitazioni previste dal Codice della Strada;
      - distanze dai confini di proprietà: minimo **m 5,00**, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
      - indice di visuale libera: non inferiore a **0,5**.

5. Nelle aree di nuovo insediamento di cui al comma 1 sono ammessi interventi edilizi nel rispetto della scheda di dettaglio successivamente riportata.
   a) Parametri dimensionali:
      - indice di fabbricabilità territoriale = **0.12**
      - altezza massima: **m 12,50** fatti salvi particolari corpi tecnici.
   b) Limiti e condizioni alle trasformazioni:
      - distanze dalle strade: m **5,00** salvo maggiori limitazioni previste dal Codice della Strada;
      - distanze dai confini di proprietà: minimo **m 5,00**, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
      - indice di visuale libera: non inferiore a **0,5**.

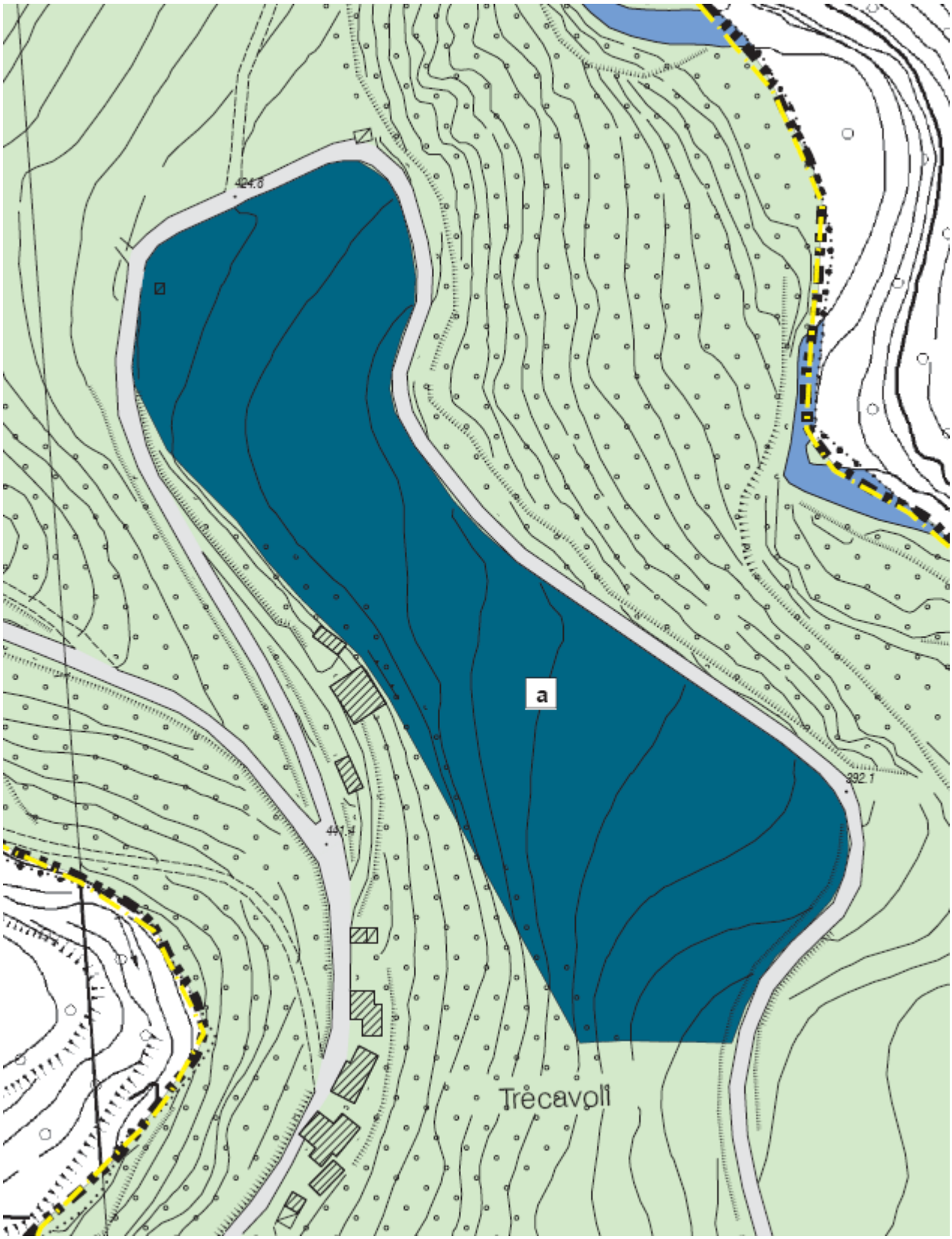
6. La realizzazione degli interventi di cui ai **precedenti commi 2, 3 e 4** è soggetta a titolo abilitativo convenzionato che definirà gli interventi di mitigazione ambientale e di miglioramento infrastrutturale relativi all'ambito estrattivo del Para, al fine di rendere sostenibili l'esercizio delle attività diffuse al suo interno e la riqualificazione paesaggistica dell'ambito.

7. L'ammissibilità degli interventi di cui ai **precedenti commi 2, 3 e 4** è comunque subordinata:
   - alle limitazioni e ai divieti previsti dalla disciplina relativa al Piano stralcio per il rischio Idrogeologico (Autorità di Bacino);
   - alle limitazioni e condizioni previste dalle Norme Tecniche per le Costruzioni in Zona Sismica ed altre particolari disposizioni normative di carattere nazionale;
   - alle particolari prescrizioni operative qualora specificatamente segnalate nella cartografia e nel corrispondente articolo delle presenti norme;
   - al mantenimento dell'invarianza idraulica;
   - alla **riqualificazione ambientale** dell'area d'intervento con opere di mitigazione dell'impatto sul contesto paesaggistico mediante la piantumazione di un adeguato numero di essenze arboree in filare e raggruppate (alberi + cespugli in un insieme compatto) dotate di impianto d'irrigazione o altre opere di riqualificazione del medesimo comparto da concordarsi con il Comune. L'intervento di riqualificazione dovrà essere debitamente illustrato nel progetto d'intervento ed esplicitato come prescrizione nel titolo abilitativo;
   - alla corresponsione del contributo costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) come da Deliberazione comunale;
   - al reperimento delle quote di parcheggio pertinenziale;

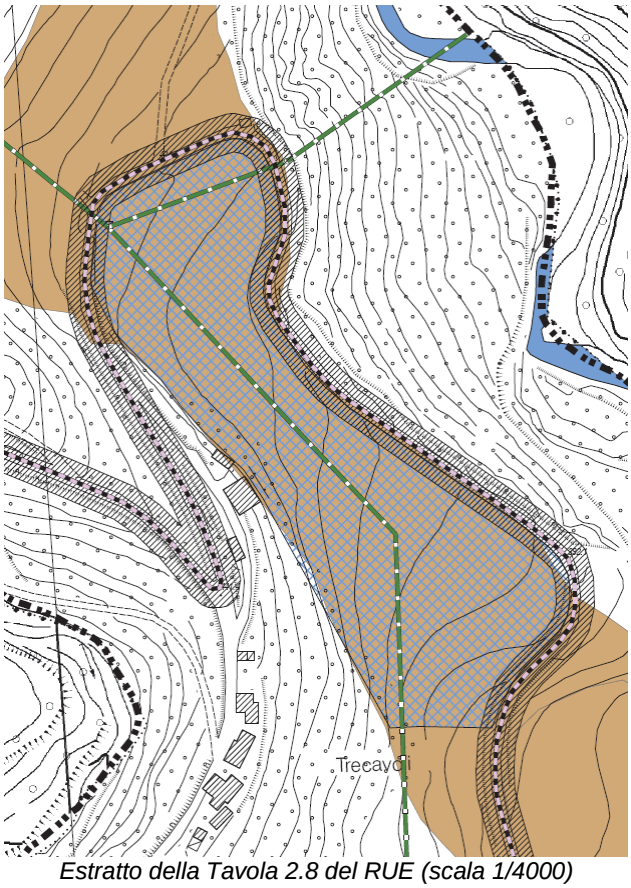
- alla monetizzazione delle Dotazioni di parcheggio pubblico e di verde pubblico come da Deliberazione comunale;
- all'adeguamento alle disposizioni vigenti sulla funzionalità ed efficienza della rete fognaria e depurativa relativa all'intero edificio;
- alla verifica degli impatti relativi a:
  a) emissioni in atmosfera;
  b) clima acustico;
  c) traffico indotto;
  d) rifiuti prodotti;

  e alla progettazione delle relative mitigazioni.

AREA DI NUOVO INSEDIAMENTO “TRECAVOLI”



Estratto della Tavola 1.8 del RUE



Estratto della Tavola 2.8 del RUE (scala 1/4000)

Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità

Coltri di depositi di versante, depositi eluvio-colluviali, depositi alluvionali terrazzati, conoidi di deiezione

Rete Elettrica Media Tensione

Conduttore nudo

Terna semplice

L'area vista verso nord e la strada comunale

L'area vista verso sud

L'area, già prevista dalla pianificazione previgente, è stata suddivisa in quattro stralci funzionali (si veda schema grafico) sulla base delle diverse proprietà e delle caratteristiche geomorfologiche; l'attuazione per stralci, articolata in più fasi temporali, comporta, per ciascuno, la contestuale realizzazione e cessione delle dotazioni territoriali (infrastrutturazione dell'area e parcheggi pubblici) e il rispetto delle particolari prescrizioni di seguito elencate.
Per l'intera area di superficie mq **29.900** è stato previsto un indice perequativo di **0,12** che da luogo ad una potenzialità edificatoria complessiva di **3.588,00** mq di Sul.

Disposizioni particolari:
- le fondazioni delle strutture dovranno poggiare direttamente sul substrato e dovrà essere prevista adeguata rete di regimazione idrica. L'indagine geologica specifica, in fase esecutiva, consentirà di definire il carico ammissibile del terreno e la tipologia fondale idonea. Le suddette aree sono anche attraversate da elettrodotto MT e pertanto, in caso di non spostamento dello stesso, nell'area interessata dalla linea e nella relativa fascia di rispetto non possono essere realizzati fabbricati ma possono essere solo realizzate attività con permanenza di persone inferiore alle 4 ore giornaliere, quali parcheggi e verde privato o di mitigazione, non computabili come standard urbanistico di verde pubblico;
- dovrà essere previsto l'allargamento e la sistemazione della viabilità comunale perimetrale all'area secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico comunale;
- dovrà essere realizzata e mantenuta in efficienza una barriera verde perimetrale di mitigazione larga almeno 6 ml costituita con siepi continue di almeno 1 m di spessore e filari di alberi ad alto fusto.

L'ammissibilità degli interventi è inoltre subordinata alla richiesta di Valutazione preventiva (art. 16 lr 31/2002) a cui dovrà essere allegata una Relazione Tecnica Descrittiva degli interventi proposti corredata di:
- rilievo plani-altimetrico dell'intera area e documentazione fotografica;
- planimetrie generale dell'intera area con individuazione dello stralcio funzionale da attuare, della nuova viabilità d'accesso e d'impianto e delle necessarie opere di infrastrutturazione;
- planimetrie dell'area d'intervento (minimo in scala 1/500) con:
  - individuazione e dimensionamento di massima dei nuovi edifici con relativi schemi tipologici e delle nuove funzioni da insediare,
  - individuazione e dimensionamento delle aree interessate dall'allargamento della viabilità comunale, della viabilità d'accesso all'area e dell'aree di parcheggio pubblico dotate di adeguate alberature;
  - individuazione delle barriere di verde privato di mitigazione con specifiche in merito alle essenze arbustive e d'alto fusto;
- specifiche su:
  - sostenibilità e ammissibilità dell'intervento proposto in merito al sistema fognario e al servizio idrico - gas e illuminazione pubblica;
  - provvedimenti da attuarsi per lo spostamento / interramento della rete elettrica di media tensione che attraversa l'area;
- relazione geologica con specifiche in merito agli interventi di regimazione idrica previsti;

Dotazioni territoriali:
- realizzazione e cessione della viabilità pubblica, delle altre e necessarie opere infrastrutturali, dei parcheggi pubblici relativi ai singoli stralci funzionali secondo quanto stabilito dalle Norme del Rue ed indicato nello schema grafico;
- monetizzazione del verde pubblico vincolando le somme ricavate alla realizzazione/miglioramento del verde pubblico nella frazione di Mazzi.

Gli interventi sono subordinati al rispetto delle prescrizioni dell'Ufficio Tecnico comunale Lavori Pubblici.

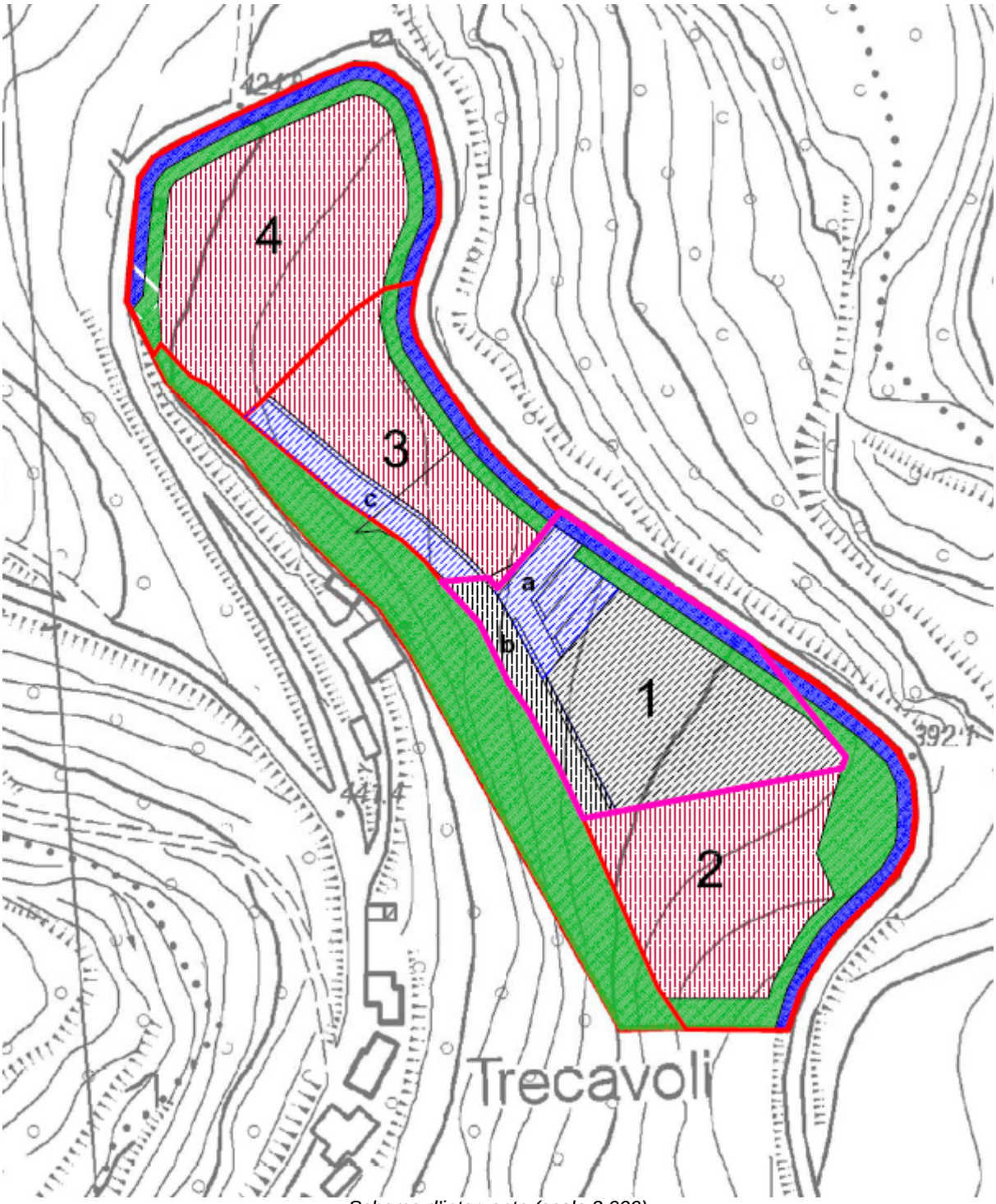
Parametri, limiti e condizioni dell'intervento:
a) Funzioni ammesse:
  - laboratori, impianti, depositi e locali accessori per la lavorazione e la commercializzazione della pietra; **in caso di dismissione** di tali attività le nuove funzioni ammesse saranno quelle di cui all'art. 1.4 lettera S) comma 5 lettera d (funzioni agricole) delle Norme del Rue;

b) Tipi edilizi ammessi:
  - Dovranno essere riconducibili ai tipi edilizi di cui agli schemi 1f e 1g (capannoni artigianali) delle Norme del RUE; l'eventuale residenza (abitazione per il custode) dovrà essere strettamente connessa all'attività produttiva, collocata all'interno della sagoma planivolumetrica del fabbricato e con Sul massima di **mq 140**;

c) Parametri dimensionali:
  - Indice di fabbricabilità territoriale = **0,12** mq/mq;
  - altezza massima: m **12,50**.

e) Limiti e condizioni dell'intervento:
  - distanze dalle strade: m **5,00** salvo maggiori limitazioni previste dal Codice della Strada;
  - distanze dai confini di proprietà: minimo m **5,00**, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
  - indice di visuale libera: non inferiore a **0,5**;

Sono ammesse lievi rettifiche delle perimetrazioni delle aree d'intervento a seguito di una valutazione dettagliata delle condizioni morfologiche dei terreni e/o dei limiti delle proprietà interessate.
L'attuazione degli interventi è soggetta a **Permesso di Costruire convenzionato**.



Schema d'intervento (scala 2.000)

- 1 — *area n.1 (prima fase d'attuazione)*
- a — *viabilità d'accesso e parcheggi pubblici relativi all'area n.1 (da realizzare e cedere)*
- b — *viabiltà d'impianto (cessione a carico dell' area n. 1, realizzazione a carico dell'area n.2)*
- c — *viabilità d'impianto (realizzazione e cessione a carico delle aree n. 3 e n. 4)*
- *aree n. 2, 3 e 4 - aree d'intervento per nuova edificazione e parcheggi pubblici da realizzare e cedere*
- *allargamento e sistemazione della strada comunale (realizzazione e cessione a carico delle singole aree)*
- *verde privato di mitigazione da piantumare con essenze arbustive e d'alto fusto (realizzazione e mantenimento a carico delle singole aree)*

Art. 3.41 Aree soggette a prescrizioni operative nell'Ambito estrattivo del Para

a le fondazioni delle strutture dovranno poggiare direttamente sul substrato e dovrà essere prevista adeguata rete di regimazione idrica. L'indagine geologica specifica, in fase esecutiva, consentirà di definire il carico ammissibile del terreno e la tipologia fondale idonea. Le suddette aree sono anche attraversate da elettrodotto MT e pertanto, in caso di non spostamento dello stesso, nell'area interessata dalla linea e nella relativa fascia di rispetto non possono essere realizzati fabbricati ma possono essere solo realizzate attività con permanenza di persone inferiore alle 4 ore giornaliere, quali parcheggi e verde privato o di mitigazione, non computabili come standard urbanistico di verde pubblico.

b In fase esecutiva dovranno essere eseguite verifiche idrauliche sul torrente Rio.

c In fase esecutiva prima di qualsiasi intervento dovranno essere realizzate opere antierosione lungo la scarpata fluviale posta a Nord-Est.

d Le eventuali opere e/o manufatti andranno fondati nel substrato ed in fase esecutiva prima di qualsiasi intervento dovrà essere eseguita una corretta regimazione idrica

e Le eventuali opere e/o manufatti andranno fondati nel substrato.

f L'indagine geologica specifica, in fase esecutiva, consentirà di definire il carico ammissibile del terreno. Si dovrà avere particolare cura nella progettazione e successiva costruzione del fabbricato, con l'uso di tipologie, sagome e materiali idonei e tipici del luogo, trattandosi di area a ridosso del nucleo storico. E' ammesso il solo completamento ed ampliamento della attività esistente (ai sensi anche dell' art. 26 – comma 7- del PTPR), escludendo ogni frazionamento del lotto. Tutti i nuovi interventi sono subordinati ad una verifica complessiva volta a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio di pubblica incolumità.

Art. 3.42 Edifici nel territorio rurale non rilevati

1. Gli edifici presenti nel territorio rurale che risultano **non rilevati** sono soggetti all'intervento edilizio: Restauro e risanamento conservativo **d2** salvo il caso in cui l'edificio sia allo stato di "rudere", in tal caso l'edificio è soggetto all'intervento edilizio: **i** – Demolizione senza ricostruzione con la messa in sicurezza dell'area.
   Le destinazioni d'uso ammesse per tali edifici sono quelle definite al precedente art. 3.21 comma 2 per il tipo edilizio di appartenenza.

PARTE IV DOTAZIONI TERRITORIALI

TITOLO I IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

Art. 4.1 Il sistema delle dotazioni territoriali

1. Il sistema delle dotazioni territoriali è costituito dall'insieme delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, dalle attrezzature e spazi collettivi e dalle dotazioni ecologiche e ambientali che concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dalla pianificazione.

Art. 4.2 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

1. Fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:
   a) gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
   b) la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
   c) gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
   d) la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e di altre forme di energia;
   e) gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
   f) le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici (**P1**), al diretto servizio degli insediamenti (diversi da quelli di livello urbano P2, art. 4.3 comma 3 lettera h) e da quelli pertinenziali Ppr1, art. 4.6).

2. Condizione necessaria per la realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia è costituita dalla disponibilità, nell'area di intervento, di una adeguata dotazione di infrastrutture di cui al comma 1, in rapporto agli insediamenti esistenti ed a quelli previsti. Ciascun intervento deve, pertanto, considerare le infrastrutture di pertinenza dell'insediamento, il loro collegamento con la rete generale e la potenzialità complessiva della rete stessa.

3. Nel Territorio urbanizzabile (ambiti A-12 e A-13) e negli Ambiti da riqualificare (A-11) le Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti sono definite dal POC e specificate dai PUA.

4. Nel Territorio urbano (ambiti A10 e A13) e nel Territorio rurale il POC può individuare integrazioni e modifiche al sistema delle Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti definendo specifiche condizioni per il loro adeguamento e/o potenziamento.

5. Negli Ambiti urbani consolidati, gli insediamenti devono disporre di efficienti e funzionali:
   a) allacciamenti alla rete di distribuzione idrica;
   b) allacciamenti ad un collettore fognario pubblico o un impianto di depurazione conforme alle disposizioni di legge vigenti;
   c) spazi destinati ai contenitori per la raccolta dei rifiuti;
   d) accessibilità ad una strada pubblica dotata di impianto di illuminazione;
   e) spazi di parcheggio pubblico (P1);
   f) allacciamenti alle reti di distribuzione di energia elettrica e di gas.

   Qualora tali opere non esistano o esistano in misura non adeguata, nel caso di interventi di:
   - ristrutturazione edilizia
   - nuova edificazione
   - incremento del carico urbanistico in funzione di un aumento delle superfici utili o mutamento della destinazione d'uso degli immobili, o aumento delle unità immobiliari

   l'intervento edilizio è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione o atto d'obbligo contenente l'impegno dell'interessato all'esecuzione delle medesime contestualmente dell'intervento edilizio. Sono fatti salvi i casi previsti per la monetizzazione di cui all'art. 4.9.

6. Nel territorio rurale nel caso di interventi di:
   - restauro
   - risanamento conservativo

- ristrutturazione edilizia
- nuova edificazione
- incremento del carico urbanistico in funzione di un aumento delle superfici utili o mutamento delle destinazione d'uso degli immobili o aumento delle unità immobiliari

devono essere garantite:

a) l'accessibilità (anche mediante strada non asfaltata)
b) l'allacciamento alla rete di distribuzione dell'energia elettrica o l'approvvigionamento mediate fonti alternative
c) la rete di distribuzione interna dell'acqua;
d) l'allacciamento alla rete fognaria pubblica, oppure sistemi alternativi di smaltimento dei reflui approvati da AUSL e da ARPA.

L'intervento edilizio è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione o atto d'obbligo contenente l'impegno dell'interessato all'esecuzione delle medesime contestualmente dell'intervento edilizio.

7. Negli interventi di cui ai commi 3 e 5 la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti di cui al primo comma, eseguita dai soggetti attuatori degli interventi, comporta lo scomputo della relativa quota degli oneri di urbanizzazione di cui all''art. 28 Lr 31/2002 e l'acquisizione delle aree al patrimonio indisponibile del Comune.

Art. 4.3 Aree per attrezzature e spazi collettivi

1. Costituiscono attrezzature e spazi collettivi, il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.

2. Sono definite attrezzature e spazi collettivi di carattere comunale:
   a) strutture per l'istruzione dell'obbligo (scuole materne, elementari e medie);
   b) strutture per i servizi socio-assistenziali di base (asili nido, strutture per gli anziani) e strutture igienico sanitarie (strutture sanitarie territoriali e di prevenzione, presidi di primo intervento, cimiteri);
   c) strutture per la pubblica Amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
   d) strutture per attività culturali, associative e politiche;
   e) luoghi per il culto;
   f) spazi aperti attrezzati a verde (**V**) per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive di base, fruibili alla popolazione nel suo complesso ed escluse le fasce di rispetto infrastrutturali, demaniali e cimiteriali e le aree esposte ad impatti ambientali e/o nocivi per la salute pubblica;
   g) altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
   h) parcheggi pubblici (**P2**) di livello urbano (diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento (P1) art. 4.2 comma 1 lettera f) e da quelli pertinenziali, art. 4.6)

3. Nel Territorio urbanizzabile (ambiti A-12 e A-13) e negli Ambiti da riqualificare (A-11) le aree di cui al comma 2 sono individuate dal POC e specificate dai PUA secondo le quantità e le modalità di cui ai successivi artt. 4.7 e 4.8.

4. Negli Ambiti urbani consolidati (ambito A10 e A13 esistenti), nei Centri e Nuclei storici e nel Territorio rurale, la cessione o monetizzazione delle aree per la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi si attua secondo quanto disposto ai successivi artt. 4.7, 4.8 e 4.9, inoltre, il POC può definire le integrazioni e le modifiche al sistema delle Attrezzature e spazi collettivi esistenti stabilendo specifiche condizioni per il loro adeguamento e/o potenziamento.

5. Possono costituire attrezzature e spazi collettivi di cui al precedente comma 2, anche private purché ad uso pubblico qualora definite con accordi in attuazione dell'art. 18 della Lr 20/2000.

6. Nelle aree di cui al comma 2 sono ammesse tutte le funzioni di pubblico servizio, è inoltre ammissibile, attraverso concessioni temporanee di occupazione di suolo pubblico, il commercio al dettaglio ambulante per fiere e mercati rionali, attività del terzo settore, pubblici esercizi (b10), ristoranti e bar (e6).

7. Nelle aree di cui al comma 2 lettere f), g) e h) sono inoltre ammessi chioschi per ristoro, edicole, gazebi, tettoie aperte e servizi igienici realizzati con strutture prefabbricate mobili o amovibili.

8. Il Comune può, su richiesta del soggetto attuatore, attraverso apposita convenzione, consentire a quest'ultimo di realizzare in tutto o in parte le attrezzature e gli spazi collettivi. Ciò comporta lo scomputo della relativa quota degli oneri di urbanizzazione di cui all''art. 28 Lr 31/2002 e l'acquisizione delle aree al patrimonio indisponibile del Comune.

Art. 4.4 Parcheggi pubblici e parcheggi privati

1. I parcheggi sono così definiti:
   a) **parcheggi pubblici** (P), che si distinguono in:
      1. di urbanizzazione primaria (**P1**), che fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;
      2. di urbanizzazione secondaria (**P2**), che fanno parte delle attrezzature e spazi collettivi;
   b) **parcheggi privati** (**Pr**), che si distinguono in:
      1. pertinenziali (**Pr1**);
      2. ad uso pubblico (**Pr2**).

2. I parcheggi pubblici (P) sono ricavati in aree o costruzioni e la loro utilizzazione è aperta alla generalità degli utenti, fatte salve le eventuali limitazioni derivanti da norme del Codice della strada o da regolamentazioni del traffico e della sosta (ad es. riservato al carico e scarico merci, ai residenti, ai portatori di handicap e simili). Possono essere gratuiti o a pagamento.

3. I parcheggi pubblici (P) sono di norma di **proprietà pubblica,** la loro manutenzione e la loro gestione possono, tuttavia, essere affidate attraverso convenzione a soggetti privati.

4. I parcheggi di urbanizzazione primaria (**P1**) sono parcheggi pubblici che debbono soddisfare, in modo diffuso e su tutto il territorio, fondamentali esigenze di sosta e di parcheggio al servizio dell'intero sistema della viabilità urbana. Le aree e le opere necessarie per la realizzazione dei parcheggi P1 sono sempre completamente a carico degli interventi urbanistici ed edilizi da cui dipendono, nella misura non inferiore a **5** mq ogni **100** mq di SUL (si veda tabella all'art. 4.10).

5. I parcheggi di urbanizzazione secondaria (**P2**) sono parcheggi pubblici di interesse generale, che debbono soddisfare, in modo puntuale all'interno del territorio urbanizzato, specifiche esigenze di sosta e di parcheggio al servizio degli insediamenti e delle attrezzature collettive. Le aree e le opere necessarie per la realizzazione dei parcheggi di urbanizzazione secondaria (P2) sono sempre completamente a carico degli interventi urbanistici ed edilizi da cui dipendono, nella misura prescritta al successivo art. 4.7 e nella tabella all'art. 4.10).

6. I parcheggi pertinenziali (**Pr1**) sono generalmente localizzati nella stessa unità edilizia che contengono le unità di cui sono pertinenza; possono, altresì, essere localizzati anche in altra area o unità edilizie poste in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale, purché permanentemente asservite alla funzione di parcheggio pertinenziale.

7. I parcheggi privati ad uso pubblico (**Pr2**) sono aree o costruzioni o porzioni di esse, adibiti al parcheggio di veicoli al servizio esclusivo di un determinato insediamento e, pertanto, non necessariamente connessi alla singola unità immobiliare.

8. I parcheggi privati pertinenziali (**Pr1**) e i parcheggi privati d'uso pubblico (**Pr2**) devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente da tutti i potenziali utenti, anche se all'interno di recinzioni, e devono essere adeguatamente segnalati da cartelli indicatori per facilitare l'accesso e la circolazione.

Art. 4.5 Parcheggi: requisiti dimensionali

1. Nei parcheggi pubblici (P) le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a m 2,5 x 5,0. Qualora i parcheggi siano realizzati in senso longitudinale alla carreggiata stradale, possono essere di m 2,1 x 6,0. La capacità dei parcheggi si calcola, in termine di superficie lorda, con il parametro convenzionale di **25** mq per posto auto, comprensiva degli spazi di circolazione e disimpegno. La superficie netta convenzionale dello stallo è pari a **12,5** mq. I parcheggi possono essere realizzati a raso oppure interrati o multipiano. Se realizzati a raso devono essere, di norma, dotati di alberature con adeguate superfici permeabili.

2. I parcheggi pertinenziali (Pr1) vanno di preferenza realizzati in forma di autorimesse chiuse entro la sagoma planivolumetrica dell'edificio; la dimensione minima del singolo posto auto nel caso di autorimesse coperte non dovrà essere inferiore a **15** mq. La dimensione minima del posto all'aperto non potrà essere inferiore a **12,5** mq più gli spazi di manovra.

Art. 4.6 Dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali (Pr1)

1. In tutti gli interventi edilizi di:
   a) Nuova costruzione;
   b) Ristrutturazione edilizia attuata mediante la demolizione e ricostruzione;
   c) Aumento delle superfici degli edifici;
   d) Aumento delle unità immobiliari;
   e) Cambio d'uso qualora comporti un aumento di carico urbanistico,

   devono essere realizzati i parcheggi privati pertinenziali (Pr1) nelle quantità prescritte, per i diversi usi insediati, nella tabella riportata al successivo art. 4.10.
   I parcheggi privati pertinenziali (Pr1) non sono richiesti per gli interventi edilizi diretti, effettuati nel Centro storico, di cui alle lettere c), d) ed e) e nel caso di recupero di sottotetti o soppalchi.

2. La quantità di parcheggi pertinenziali (Pr1) è definita in rapporto alla superficie dell'intervento (Sul) con le modalità di cui al comma 2 dell'art.4.7, calcolata senza tenere conto dei parcheggi pertinenziali stessi (eventuali autorimesse e relativi corselli).

3. Per gli interventi residenziali di cui alle lettere a) e b) del precedente comma 1 deve comunque essere garantito **1** posto auto coperto per alloggio. Qualora l'applicazione determini un numero frazionario di posti auto, questo andrà arrotondato all'unità superiore.

Art. 4.7 Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi: parametri quantitativi

1. In tutti i casi in cui siano previsti interventi di:
   a) Nuova Costruzione;
   b) Ristrutturazione edilizia attuata mediante la Demolizione e Ricostruzione;
   c) Aumento delle superfici degli edifici;
   d) Cambio d'uso con o senza opere che determini aumento del carico urbanistico;

   devono essere reperite, realizzate e cedute gratuitamente al Comune, ai sensi dell'art. A-26 comma 2 della Lr 20/2000, le aree per attrezzature e spazi collettivi di cui al presente articolo.

2. Negli interventi di cui al comma 1 le quantità stabilite nei commi successivi vanno riferite:
   a) integralmente per l'intera superficie relativa alla nuova costruzione;
   b) integralmente per l'intera superficie dell'edificio demolito e ricostruito;
   c) integralmente per la superficie della parte ampliata;
   d) integralmente per la superficie soggetta ad incremento di carico urbanistico conseguente al cambio d'uso.

   Nel caso in cui era già stata realizzata e ceduta una quota di aree per attrezzature e spazi collettivi in sede di primo insediamento, al momento dell'intervento la quantità di aree è pari alla differenza fra quanto già realizzato e ceduto e quanto qui di seguito prescritto.

3. Per l'insieme degli **insediamenti residenziali** le quantità di dotazioni sono espresse in ragione di **25 mq ogni abitante** effettivo e potenziale che corrisponde a mq **58** di dotazioni minime di aree pubbliche ogni **100** mq di Sul residenziale insediabile, di norma, così ripartite:
   - 10 mq di aree per l'istruzione dell'obbligo (scuole materne, elementari e medie);
   - 10 mq di aree per attrezzature di interesse comune; strutture per i servizi socio-assistenziali di base (asili nido, strutture per gli anziani) e strutture igienico sanitarie (strutture sanitarie territoriali e di prevenzione, presidi di primo intervento, cimiteri); strutture per la pubblica Amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile; strutture per attività culturali, associative e politiche;
   - 24 mq spazi aperti (**V**) attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive di base, fruibili alla popolazione nel suo complesso ed escluse le fasce di rispetto infrastrutturali, demaniali e cimiteriali e le aree esposte ad impatti ambientali e/o nocivi per la salute pubblica ;
   - 14 mq di parcheggi pubblici (**P2**) non al diretto servizio dell'insediamento.

4. Per i nuovi **insediamenti alberghieri, direzionali e commerciali** sono stabilite le seguenti dotazioni minime: a mq **100** di Sul deve corrispondere la quantità minima di mq **115** di spazio pubblico, escluse le sedi viarie, di cui mq **45** destinati a parcheggi pubblici (**P2**) e mq **70** a verde pubblico alberato e attrezzato (**V**).

5. Per i nuovi **insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso** sono stabilite le seguenti dotazioni minime: la superficie da destinare a spazi pubblici, oltre le aree destinate alla viabilità, non può essere inferiore al **15**% della superficie (St) destinata a tali insediamenti di cui il **5**% per parcheggi e il restante **10**% a verde pubblico e attività collettive.

6. Per interventi edilizi **diretti** di cui al comma 1 negli ambiti consolidati, le dotazioni minime da reperire, realizzare e cedere gratuitamente al Comune sono quelle relative alle aree per parcheggi pubblici (**P2**), e alle aree a verde pubblico attrezzato (**V**). Sono fatti salvi i casi previsti per la monetizzazione di cui all'art. 4.9.

7. Le dotazioni minime di parcheggi pubblici (P2) sono esplicitate, per i diversi usi insediativi, nella tabella riportata al successivo art. 4.9.

Art. 4.8 Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi: caratteristiche e localizzazione

1. Le quantità di aree da cedere ai sensi dell'articolo precedente si intendono al netto delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti di cui al precedente art. 4.1.

2. Le aree a Verde pubblico attrezzato, salvo diversa indicazione del POC, devono essere sistemate con manto erboso, essenze arbustive ed arboree secondo l'elenco di essenze ammissibili (Appendice B) sulla base di progetti specifici, nonché con attrezzature per la fruizione, il riposo, la ricreazione, il gioco; tali aree possono comprendere percorsi pedonali e ciclabili. Non sono computabili come aree a Verde pubblico attrezzato le aiuole e le alberature stradali, né le aree, ancorché sistemate a verde, che non raggiungono la superficie minima continua di mq 100.

3. Nel caso di interventi edilizi diretti, le aree per dotazioni territoriali devono essere, di norma, reperite nell'ambito del lotto di intervento; possono anche essere localizzate in aree ad esso contigue o, comunque, all'interno del medesimo centro abitato.

4. Il POC può stabilire, motivatamente, il reperimento e la cessione delle aree per attrezzature e spazi collettivi al di fuori dell'ambito di trasformazione.

Art. 4.9 Cessione di aree per dotazioni territoriali: casi di monetizzazione

1. Fatte salve disposizioni specifiche previste dal Rue per particolari aree, nel caso di interventi diretti di cui ai precedenti art. 4.2, comma 5 e art. 4.7, comma 6:
   1. si monetizza quando:
      a) l'area da cedere come **P2** ha una dimensione inferiore a quella corrispondente a uno stallo di posti auto (12,5 mq.);
      b) l'area da cedere come **V** è inferiore a 100 mq.
   2. Al di sopra di tali soglie minime la monetizzazione può essere ammessa, con apposita determina, sulla base della delibera di consiglio comunale che definisce i criteri, i parametri e i valori delle aree da monetizzare:
      a) nei centri storici;
      b) negli ambiti urbani consolidati A10 e A13;
      c) nel territorio rurale.

2. In particolare, per quanto riguarda le attività di commercio al dettaglio, la monetizzazione è ammessa esclusivamente:
   a) nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia o di ampliamento fino a un massimo del 20% della Sv, purché non si superi il limite dimensionale delle medie strutture di vendita;
   b) all'interno dei centri storici, nel caso di formazione di complessi commerciali di vicinato (come definiti al punto 1.7 dei "Criteri di pianificazione territoriale e urbanistica riferiti alle attività

commerciali in sede fissa" DCR 1253/1999) a condizione che gli interventi edilizi siano limitati al cambio d'uso di edifici preesistenti.

3. Le risorse finanziarie, in tal modo acquisite dal Comune, **dovranno essere riservate** alla costituzione e al mantenimento di dotazioni territoriali nell'ambito del contesto urbano o della frazione relativi all'intervento soggetto a monetizzazione.

Art. 4.10 Tabella dotazioni parcheggi pubblici e privati e verde pubblico in relazione ai gruppi funzionali:

GRUPPI FUNZIONALI	P1	P2	V	Pr1	Pr2
	(solo per PUA)				(destinati alla clientela)
a funzione abitativa					
a1 abitazioni residenziali **a2** collegi, studentati, colonie, convitti e residenze stagionali;	*5 mq ogni 100 mq di Sul*	*14 mq ogni 100 mq di Sul*	*24 ogni 100 mq di Sul*	*10 mq ogni 33 mq di Sul* *Negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione deve comunque essere garantito almeno 1 posto auto coperto per unità immobiliare.*	*//*
b funzioni terziarie					
b1 commercio al dettaglio: esercizi di vicinato (fino a 150 Sv);	*5 mq ogni 100 mq di Sul*	*45 mq ogni 100 mq di Sul*	*70 ogni 100 mq di Sul*	*10 mq ogni 33 mq di Sul*	*//*
b2, b3 e b4 medie, grandi strutture di vendita e di livello superiore[28]					
di prodotti alimentari:					
>150 ≤ 400	*5 mq ogni 100 mq di Sul*	*45 mq ogni 100 mq di Sul*	*70 ogni 100 mq di Sul*		*25 mq ogni 30 mq di Sv*
>400 ≤ 800	*5 mq ogni 100 mq di Sul*	*45 mq ogni 100 mq di Sul*	*70 ogni 100 mq di Sul*		*25 mq ogni 18 mq di Sv*
>800 ≤ 1500	*5 mq ogni 100 mq di Sul*	*45 mq ogni 100 mq di Sul*	*70 ogni 100 mq di Sul*		*25 mq ogni 13 mq di Sv*
>1500	*5 mq ogni 100 mq di Sul*	*45 mq ogni 100 mq di Sul*	*70 ogni 100 mq di Sul*		*25 mq ogni 8 mq di Sv*

[28] Le dotazioni di parcheggi possono essere ridotti qualora sussistano le condizioni di cui al punto 5.2.5 di cui alla deliberazione del Consiglio regionale 23 .09.1999 n.1253.

GRUPPI FUNZIONALI	P1	P2	V	Pr1	Pr2
	(solo per PUA)				(destinati alla clientela)
di prodotti non alimentari:					
>150 ≤ 400	*5 mq ogni 100 mq di Sul*	*45 mq ogni 100 mq di Sul*	*70 ogni 100 mq di Sul*		*25 mq ogni 40 mq di Sv*
>400 ≤ 800	*5 mq ogni 100 mq di Sul*	*45 mq ogni 100 mq di Sul*	*70 ogni 100 mq di Sul*		*25 mq ogni 25 mq di Sv*
>800 ≤ 1500	*5 mq ogni 100 mq di Sul*	*45 mq ogni 100 mq di Sul*	*70 ogni 100 mq di Sul*		*25 mq ogni 20 mq di Sv*
> 1500	*5 mq ogni 100 mq di Sul*	*45 mq ogni 100 mq di Sul*	*70 ogni 100 mq di Sul*		*25 mq ogni 16 mq di Sv*
b5 funzioni direzionali, finanziarie, assicurative; **b6** artigianato di servizio; **b7** attività produttive di tipo manifatturiero artigianale solamente se laboratoriali, comunque inferiori a 200 mq. che interessano fino al massimo di 1/3 del fabbricato, svolte in immobili in cui vi sia la compresenza di altre funzioni; **b8** studi professionali;	*5 mq ogni 100 mq di Sul*	*45 mq ogni 100 mq di Sul*	*70 ogni 100 mq di Sul*	*10 mq ogni 33 mq di Sul*	*//*
b9 funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, religiose, didattiche, ricreative, sportive, sanitarie pubbliche e private;	*5 mq ogni 100 mq di Sul* *o* *5 mq ogni 100 mq di ST (nel casi di impianti sportivi all'aria aperta)*	*45 mq ogni 100 mq di Sul* *o* *5 mq ogni 100 mq di ST (nel caso di impianti sportivi all'aria aperta)*	*70 ogni 100 mq di Sul*	*10 mq ogni 33 mq di Sul*	
b10 pubblici esercizi (bar, ristoranti ecc. a bassa affluenza di pubblico);	*5 mq ogni 100 mq di Sul*	*45 mq ogni 100 mq di Sul*	*70 ogni 100 mq di Sul*	*10 mq ogni 33 mq di Sul*	*//*

GRUPPI FUNZIONALI	P1	P2	V	Pr1	Pr2
	(solo per PUA)				(destinati alla clientela)
b13 strutture di accoglienza per la fruizione delle aree protette, inclusi centri visita, centri di didattica ed educazione ambientale;				*10 mq ogni 33 mq di Sul*	
C funzioni produttive manifatturiere					
c1 funzioni produttive di tipo manifatturiero ad eccezione di quelle di cui alla precedente lettera b7, **c2** attività commerciali all'ingrosso, magazzini e depositi;	*5 mq ogni 100 mq di Sul*	*5 % della ST*	*10 % della ST*	*10 mq ogni 33 mq di Sul*	*//*
c3 attività di deposito a cielo aperto;	*//*	*5 % della ST*	*10 % della ST*		*//*
c4 insediamento di tipo agro-industriale;	*5 mq ogni 100 mq di Sul*	*5 % della ST*	*10 % della ST*	*10 mq ogni 33 mq di Sul*	*//*
c5 attività connesse all'autotrasporto delle merci.	*5 mq ogni 100 mq di Sul*	*5 % della ST*	*10 % della ST*	*10 mq ogni 33 mq di Sul*	*//*
C6 impianti di distribuzione carburante	*5 mq ogni 100 mq di Sul*	*45 mq ogni 100 mq di Sul*	*70 ogni 100 mq di Sul*	*10 mq ogni 33 mq di Sul*	*//*

GRUPPI FUNZIONALI	P1	P2	V	Pr1	Pr2
	(solo per PUA)				(destinati alla clientela)
d funzioni agricole					
d1 abitazioni agricole; **d3** ricerca, accoglienza e valorizzazione dei prodotti tipici: **1** laboratori per la ricerca, **2** foresterie aziendali, **3** consorzi prodotti tipici, associazioni di prodotto, associazioni di categoria, **4** agriturismo; **d4** Colture intensive: **1** attività di lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e florovivaistici; **2** abitazioni per il personale di custodia addetto alla sorveglianza di impianti per attività di tipo d4.1; **d6** impianti zootecnici intensivi; **d8** allevamento, ricovero, cura, addestramento animali domestici	*//*	*//*		*10 mq ogni 33 mq di Sul*	*//*

GRUPPI FUNZIONALI	P1	P2	V	Pr1	Pr2
	(solo per PUA)				(destinati alla clientela)
e funzioni alberghiere, congressuali, ristorazione					
e1 alberghi e motel; **e2** spazi espositivi, fieristici e congressuali;	*5 mq ogni 100 mq di Sul*	*45 mq ogni 100 mq di Sul*	*70 ogni 100 mq di Sul*	*10 mq ogni 33 mq di Sul*	
e3 altre strutture per il soggiorno temporaneo (foresterie, residence, ostelli, affittacamere, bed and breakfast, ecc);	*5 mq ogni 100 mq di Sul*	*45 mq ogni 100 mq di Sul*	*70 ogni 100 mq di Sul*	*10 mq ogni 33 mq di Sul*	
e4 Campeggi e villaggi turistici;	*5 mq ogni 100 mq di Sul*	*45 mq ogni 100 mq di Sul*	*70 ogni 100 mq di Sul*	*10 mq ogni 33 mq di Sul*	//
e5 altre strutture per la fruizione escursionistica quali rifugi e bivacchi, aree attrezzate per la sosta temporanea di camper, ecc.	//	//		//	//
e6 ristoranti, bar, enoteche, ecc. (a forte affluenza di pubblico);	*5 mq ogni 100 mq di Sul*	*45 mq ogni 100 mq di Sul*	*70 ogni 100 mq di Sul*	*10 mq ogni 33 mq di Sul*	//

TITOLO II EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

Art. 4.11 Concorso alla realizzazione di ERS

1. La pianificazione territoriale e urbanistica concorre alla realizzazione delle politiche pubbliche per la casa dirette a soddisfare il fabbisogno di alloggi per le famiglie meno abbienti, in conformità a quanto disposto dalla Lr 20/2000.

2. Gli interventi edilizi soggetti a POC, al fine di concorrere alla realizzazione del fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale, comportano:
   a. nel caso di nuovi insediamenti residenziali, la cessione al Comune, a titolo gratuito, di una quota di aree definita dal POC, pari al 20% delle aree destinate a nuove costruzioni;
   b. nel caso di interventi di riqualificazione, di nuovi insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali, commerciali, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso il riconoscimento a favore del Comune di un contributo alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale. Il contributo non è dovuto per l'ampliamento in aree limitrofe degli insediamenti esistenti, aventi le destinazioni produttive appena citate.

3. Fatto salvo quanto disposto dal POC, il concorso alla realizzazione degli interventi di ERS può essere monetizzato qualora:
   a. sia dimostrata l'impossibilità di reperire, il 20% delle aree di cui al precedente comma 2, lettera a., su spazi idonei all'interno del comparto oggetto dell'intervento;
   b. nei casi in cui la quota delle aree da cedere sia inferiore 1000 mq e pertanto non consenta l'effettiva realizzazione degli interventi.

4. Le modalità di calcolo del valore delle aree e degli alloggi da monetizzare sono definite con apposita delibera di consiglio comunale in base alle quantità edificatorie maturate dall'area rapportate al valore % dell'incidenza dell'area sul valore di mercato delle abitazioni della zona. Per quanto riguarda gli interventi di cui al comma 2 lettera b, le quantità edificatorie dovranno essere convertite utilizzando la tabella 2 del precedente art. 3.1

5. Al posto della cessione delle aree di cui al precedente comma 2, lettera a. possono essere ceduti alloggi, di analogo valore, da destinare a ERS.

6. Le risorse derivanti da tali monetizzazioni sono interamente destinate a finanziare la realizzazione di interventi di ERS.

TITOLO III DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI

Art. 4.12 Dotazioni ecologico - ambientali

1. Ai sensi dell'articolo A-25 della Lr 20/2000, le dotazioni ecologiche e ambientali sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità e la funzionalità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi. Le dotazioni sono volte in particolare: alla tutela e al risanamento dell'aria e dell'acqua e alla prevenzione del loro inquinamento; alla gestione integrata del ciclo idrico; alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico; al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano; alla raccolta differenziata dei rifiuti.
   Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata attraverso la specifica sistemazione delle aree pertinenziali.

2. Il PSC, per le finalità di cui al comma 1, stabilisce i seguenti criteri da adottarsi per la pianificazione attuativa e per gli interventi nei vari ambiti del territorio comunale che il presente Regolamento fa propri:

a) criteri per il risanamento dell'aria e la riduzione dell'inquinamento atmosferico, acustico ed elettromagnetico (art. 3.48 delle Norme del PSC);
b) criteri per il risanamento e la gestione integrata della risorsa idrica (art. 3.49 delle Norme del PSC);
c) promozione del risparmio energetico e della qualità ecologica degli interventi (art. 3.50 delle Norme del PSC);
d) smaltimento e gestione dei rifiuti (art. 3.51 delle Norme del PSC).

3. Per favorire la riduzione dell'inquinamento atmosferico si stabilisce che:
   a) nella progettazione degli insediamenti vanno utilizzate barriere vegetali (utilizzando le essenze di cui all'appendice B) al fine di limitare la diffusione delle polveri totali;
   b) la tipologia urbana ed edilizia dovrà permettere la ventilazione naturale degli edifici tenendo altresì presente la disposizione dei manufatti preesistenti;
   c) negli impianti di riscaldamento/raffrescamento degli edifici devono essere privilegiati sistemi ad alta efficienza energetica e che minimizzino le emissioni in atmosfera;
   d) nella costruzione degli edifici e dei relativi impianti tecnologici deve essere privilegiato l'uso di materiali che minimizzino le emissioni di gas e sostanze inquinanti.

Art. 4.13 Aree di integrazione paesaggistica

1 Sono zone, di norma, di contorno ai centri storici e ai centri abitati che ne integrano il valore ambientale. In tali zone sono vietate nuove edificazioni e devono essere conservate le alberature esistenti.

2. Gli edifici eventualmente presenti in tali aree sono soggetti agli interventi di cui al precedente art. 7.3 lettere a), b), c), d), f), i), l), m).

3. Il POC potrà prevedere in tali aree la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi.

Art. 4.14 Rete ecologica di connessione

1. Il RUE fa proprio il progetto di costruzione della rete di cui all'art. 54 delle Norme del PTCP, perseguendo, in particolare, i seguenti obiettivi:
   a) privilegiare l'individuazione delle aste fluviali come ambiti elettivamente preordinati alla funzione di riconnessione delle reti ecologiche, in cui attuare gli interventi di compensazione derivanti dalle trasformazioni insediative ed infrastrutturali;
   b) costituire, a partire dalle aste fluviali, aree di collegamento ecologico, in ottemperanza agli articoli 2 e 7 della Lr 6/2005, in quanto, per il loro carattere di innervamento e connessione con gli ambiti ecologici più poveri, ne rappresentano una prima applicazione;
   c) estendere, per contiguità fisica e per coerenza di finalità di tutela, le azioni volte alla riconnessione della rete ecologica alle aree ad elevato rischio idraulico individuate nei Piani Stralcio per il Rischio idrogeologico dalle competenti Autorità di Bacino ("Aree ad elevata probabilità di esondazione"), poiché tali zone presentano una forte criticità intrinseca ed è pertanto opportuno che siano escluse dagli usi antropici intensivi;
   d) promuovere la creazione di fasce vegetali a fianco di infrastrutture lineari, ossia la piantumazione, entro un'area di rispetto definita, di elementi vegetali con la finalità di mitigazione degli impatti negativi indotti da dette infrastrutture;
   e) promuovere la creazione di fasce vegetali di margine a protezione dei tessuti residenziali a contatto con quelli produttivi.

2. Le aree di cui al comma precedente possono includere sia proprietà pubbliche che private. In tali aree sono vietate nuove edificazioni, sono fatti salvi gli interventi sugli edifici esistenti ammessi dal Titolo V delle presenti norme.

3. Il POC potrà prevedere in tali aree la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi e opere infrastrutturali pubbliche.

TITOLO IV INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

Art. 4.15 Classificazione e dimensioni

1. La classificazione e le caratteristiche delle strade sono riportate all'art. 1.4 lettera N) delle presenti Norme.

2. Nelle aree destinate a sede stradale sono ammesse sistemazioni e manufatti complementari alle infrastrutture per la mobilità quali aree a verde di arredo, barriere antirumore ed elementi di arredo urbano e depositi attrezzi e materiali di Ente Pubblico.

3. La sezione complessiva delle strade urbane di previsione dovranno avere le seguenti caratteristiche geometriche minime:
   a) per le strade locali: carreggiata m 7,00; fasce laterali di m 3,00 per la realizzazione di marciapiede e fascia alberata;
   b) per le strade entro ambiti A13: carreggiata m 9,00; fasce laterali di m 3,00 per la realizzazione di marciapiede e fascia verde di arredo e protezione.
   c) marciapiedi: larghezza m 1,50
   d) piste ciclabili: larghezza m 2,50
   e) passaggi pedonali: larghezza m 3,00
   f) aiuole alberate: larghezza m 2,50
   g) aiuole alberate con piste ciclabili: larghezza m 3,50.
   h) fascia alberata: larghezza m. 1,50

   Soluzioni diverse necessarie a garantire continuità con le urbanizzazioni esistenti saranno possibili in sede di definizione dei PUA.
   Dimensioni e caratteristiche inferiori a quelle prescritte possono essere ammesse per tratti di strada a fondo cieco quali strade di proprietà e gestione privata. Ove sia a fondo cieco, la viabilità urbana dovrà essere dotata di adeguata piazzola di ritorno.
   L'Amministrazione Comunale specifica anche, in fase di attuazione, le caratteristiche geometriche delle restanti strade e zone di sosta, sia per nuove realizzazioni che per interventi su infrastrutture esistenti.

4. Le indicazioni del PSC e del POC relative alle strade di previsione e a quelle esistenti da potenziare hanno valore vincolante per quanto riguarda la posizione degli svincoli, la gerarchia stradale che comportano, lo sviluppo di massima del tracciato, mentre hanno valore indicativo, fino alla redazione dei progetti esecutivi delle singole opere, per quanto concerne l'esatta configurazione del tracciato e degli svincoli e le caratteristiche della sede stradale. Congiuntamente alla progettazione ed attuazione delle nuove strade previste devono essere progettate ed attuate le opere e le sistemazioni del verde complementare alla viabilità ai fini della mitigazione dell'impatto e dell'ambientazione paesaggistica dell'infrastruttura.

5. Qualora il POC individui, all'interno dei comparti di attuazione, dei tracciati stradali da realizzare, in sede di PUA può essere proposto un posizionamento dei tracciati parzialmente diverso, ferma restando la funzionalità dei collegamenti stradali previsti dal POC. Tale proposta di diverso tracciato della viabilità può essere approvata dal Consiglio Comunale, in sede di approvazione del PUA, qualora sia giudicata idonea e non peggiorativa anche in relazione al parere del Responsabile del Servizio.

Art. 4.16 Strade private in territorio rurale

1. Le nuove strade poderali, interpoderali o di accesso agli edifici in territorio rurale dovranno essere di norma non asfaltate e di larghezza non superiore a metri **4,40**, salvo eventuali piazzole di sosta o di manovra e salvo tratti con pendenza superiore al 16%. Non è ammessa, di norma, l'asfaltatura di strade poderali che non siano mai state asfaltate in precedenza, né l'allargamento oltre la sezione di m 4,40, salvo particolari esigenze documentate di movimento di autoveicoli pesanti. E', tuttavia, ammessa la modifica del manto stradale nei tratti con pendenza superiore al 16%.

2. La realizzazione di parcheggi privati e piazzali di sosta per veicoli in territorio rurale è ammessa nel rispetto delle norme di tutela ambientale e paesaggistica; la pavimentazione sarà, di norma, in ghiaia o terra battuta o tecniche similari purché permeabili.

Art. 4.17 Fasce di rispetto stradale e distanze minime dal confine stradale

1. Le fasce di rispetto stradale relative alle strade pubbliche esterne al territorio urbanizzato sono indicate, con riferimento alla funzionalità della singola infrastruttura, nelle Tavole 3 e la loro profondità deve, in ogni caso, intendersi non inferiore a quella stabilita dal Nuovo Codice della Strada. Qualora la fascia di rispetto non sia indicata in cartografia, si applicano le ampiezze delle fasce indicate nella tabella seguente.

TABELLA DELLE DISTANZE DI RISPETTO PER LE NUOVE COSTRUZIONI E RICOSTRUZIONI

	In territorio rurale m	Entro i Centri abitati m
A- Autostrade	60	30
B - Strade extraurbane principali	40	20
C - Strade extraurbane secondarie	30	10
D - Strade urbane di scorrimento	-	20
E - Strade urbane di quartiere	-	5
F - Strade locali (provinciali)	20	10
F - Strade locali (comunali e vicinali)	10	5

2. Le distanze dal confine stradale fuori dai centri abitati da rispettare nella costruzione di **muri di cinta** di qualsiasi natura e consistenza non possono essere inferiori a:
   a) 5 metri per strade di tipo A e B
   b) 3 metri per strade di C ed F
   Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati da rispettare nella costruzione di **muri di cinta** di qualsiasi natura e consistenza non possono essere inferiori a:
   a) 3 metri per strade di tipo A.
   b) 2 metri per le strade di tipo D

3. Le distanze dal confine stradale fuori dai centri abitati da rispettare per impiantare **alberi** lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di assenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a m. 6,00. Per l'impianto di **siepi** e **piantagioni, recinzioni in rete metallica**, ecc. nelle fasce di rispetto stradale, valgono le disposizioni particolari del Codice della Strada e suo Regolamento di applicazione.

4. Le fasce di rispetto stradale nelle zone non urbane sono destinate alla tutela della viabilità esistente nonché, eventualmente, al loro ampliamento e alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura, barriere antirumore, elementi di arredo urbano. Sono inoltre ammesse:
   - Reti tecnologiche e relativi impianti;
   - Parcheggi pubblici in sede propria;
   - Distributori carburanti per uso autotrazione.

Art. 4.18 Impianti di distribuzione carburanti

1. Gli impianti di distribuzione carburanti sono sottoposti alle seguenti disposizioni:
   a. all'interno degli ambiti di conservazione gli impianti di distribuzione di carburanti eventualmente presenti dovranno essere delocalizzati;
   b. nuovi impianti potranno essere localizzati:
      b.1 nel territorio urbano, limitatamente agli ambiti A13;
      b.2 negli ambiti urbanizzabili, limitatamente a quelli a prevalente destinazione produttiva o di servizio alla viabilità;
      b.3 nel territorio rurale, nelle fasce di rispetto stradale dell'E45 e della viabilità Statale e Provinciale;
   previo nulla osta dell'Ente proprietario della strada, accertate le condizioni di accessibilità dalla sede stradale, nel rispetto delle disposizioni e i vincoli derivanti dal PTCP e dal Piano Stralcio di Bacino e delle disposizioni nazionali e regionali in materia.

2. Le attività integrative degli impianti, e le relative quantità, dovranno essere individuate nel POC nei limiti e con le prescrizioni della legislazione nazionale e regionale vigente in materia.

TITOLO V RETI ED IMPIANTI TECNOLOGICI

Art. 4.19 Elettrodotti e relative fasce di rispetto

1. Il Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare del 29 maggio 2008, pubblicato nella GU del 05.07.2008 ha approvato la metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto di cui all'art. 6 del DPCM 8 luglio 2003.
   Il citato DPCM prevede al punto 5.1.3 che i proprietari /gestori procedano al calcolo semplificato delle fasce di rispetto per porzioni omogenee di elettrodotto la cui proiezione a terra determina la "Distanza di prima approssimazione" (Dpa).

2. L'Ente gestore ha comunicato che, non essendo attualmente in grado di fornire la dimensione delle "Aree di prima approssimazione" stante la necessità di rilievi puntuali fornisce la DPA massima imperturbata, relativa ai conduttori di sezione maggiore utilizzati nell'ambito dell'unificazione ad un teorico tracciato rettilineo, senza incroci o parallelismi con altri elettrodotti.
   Per gli elettrodotti a media tensione MT 15 kv risulta essere dall'asse della linea:
   1 conduttore nudo:
      a. terna semplice **8 metri**
      b. terna doppia **11 metri**
   2 in cavo aereo:
      a. terna semplice **2 metri**
      b. terna doppia **8 metri**
   3 linea in cavo interrato **1,5 metri**
   Per le cabine:
      c a media tensione

3. Con riferimento alle cabine di trasformazione secondarie (CS), considerando rispondente alla situazione impiantistica presente Il valore massimo indicato al punto 5.2.1 dell'allegato APAT ai DM 29 Maggio 2008, la DPA è pari a m. 2 dalle pareti della CS stessa.
   Per la **cabina dl trasformazione primaria** (CP) la fascia di rispetto rientra nei confini dell'area di pertinenza dell'impianto (e quindi all'interno dell'area di proprietà del Gestore, confermando quanto asserito al punto 5.2.2 dell'allegato APAT.

4. All'interno delle fasce di rispetto **non sono ammessi** interventi, edilizi o di cambio d'uso, che diano luogo a nuovi recettori sensibili, essendo definiti tali, ai sensi dell'Articolo 13 della citata LR n. 30/2000, le attrezzature scolastiche, le aree a verde attrezzato, gli ospedali, nonché ogni altro edificio adibito a permanenza di persone pari o superiore a quattro ore giornaliere.

5. Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto, già adibiti ad usi di cui al comma precedente, che rientrano fra i recettori sensibili, sono ammessi interventi edilizi di recupero e di cambio d'uso a condizione che non comportino alcun incremento del numero di persone esposte, dei valori di esposizione, del tempo di esposizione.

6. Per ogni richiesta di titolo abilitativo per interventi che ricadano, in tutto o in parte, all'interno delle fasce di attenzione, l'avente titolo deve allegare la documentazione necessaria a dimostrare il rispetto delle norme di tutela di cui alla LR n. 30/2000 e relativa Direttiva, delle eventuali ulteriori norme applicabili di emanazione nazionale, nonché delle disposizioni dei precedenti commi 5 e 6. Tale documentazione è rappresentata dagli elementi topografici atti a definire con precisione la distanza dell'impianto rispetto all'immobile oggetto di intervento e dall'attestazione delle caratteristiche tecniche dell'impianto sufficienti a definire l'ampiezza effettiva della fascia di rispetto, ovvero, in assenza di queste, dall'attestazione del rispetto dell'obiettivo di qualità attraverso simulazioni o misurazioni strumentali da parte di un tecnico abilitato.

7. Il RUE, ai fini dell'applicazione LR n. 30/2000 nonché della DGR 04.03.2008 n. 156, individua nelle tavole 2 le linee e gli edifici generatori dei vincoli di cui sopra, i valori indicati per ciascuno di essi saranno tempestivamente aggiornati con i Dpa non appena disponibili.

Art. 4.20.1 Impianti fotovoltaici

1. Nella "Carta unica dei criteri generali di localizzazione degli impianti fotovoltaici" la Regione Emilia-Romagna, in applicazione della Deliberazione dell'Assemblea legislativa del 6 dicembre 2010 n. 28, effettua una ricognizione delle aree e dei siti per l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo della fonte energetica solare fotovoltaica. In particolare individua:
   - A le aree non idonee all'installazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo (lettera A dell'allegato I alla DAL n. 28/2010);
   - B le aree considerate idonee all'installazione degli stessi (lettera B dell'allegato I alla DAL n. 28/2010);

   e ne effettua prima rappresentazione cartografica ricognitiva, demandando a leggi, piani regionali, provinciali, comunali e settoriali l'esatta perimetrazione delle medesime. Pertanto per le aree indicate nei successivi commi 2 e 3 i perimetri e le individuazioni puntuali sono quelle indicate nel PSC.

2. Sono considerate **non idonee** all'installazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo le seguenti aree:
   - A1 le aree di particolare tutela paesaggistica di seguito elencate, come perimetrate nel PTCP/PSC:
     - A1.0 Zone di tutela naturalistica (art. 25 del PTCP; art. 2.13 del PSC)
     - A1.1 Sistema forestale e boschivo (art. 10 del PTCP; art. 2.2 del PSC);
     - A1.3 Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art.18 del PTCP; art. 2.5 del PSC);
     - A1.4 Crinali (art.18 del PTCP art. 2.8 del PSC);
     - A1.5 Calanchi (art. 20A, comma 2 lettera a) del PTCP; art. 2.7 delle Norme del PSC);
     - A1.6 Complessi archeologici ed aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (art. 21A, comma 2 lettera a), b1) del PTCP;
     - A1.7 gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del D.lgs 42/2004, fino alla determinazione delle specifiche prescrizioni d'uso degli stessi, ai sensi dell'art. 141-bis del medesimo decreto legislativo;
     - A1.8 le aree percorse dal fuoco o che lo siano state negli ultimi 10 anni individuate ai sensi della legge 353/2000 "Legge quadro in materia di incendi boschivi"
   - A4 le aree forestali, così come definite all'art. 63 della Lr 6/2009, incluse nella Rete natura 2000 designata in base alla direttiva 92/43/CEE (Siti di Importanza Comunitaria) e dalla direttiva 79/409/CEE (Zone di protezione speciale);

3. Sono considerate **idonee** all'installazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo:
   - B3 le aree del sistema dei crinali e del sistema collinare ad altezze superiori ai 1200 metri (art. 9 comma 2 lettera c) del PTCP; art. 2.1, del PSC), qualora l'impianto fotovoltaico sia destinato all'autoconsumo;
   - B1 le zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 17 del PTCP; art. 2.4 delle Norme del PSC), qualora l'impianto fotovoltaico sia realizzato da un'impresa agricola e comunque fino ad una potenza nominale complessiva non superiore a 200 Kw;
   - B5 le aree incluse nella Rete Natura 2000 designate in base alla Direttiva 92/43/CE (Siti di Importanza Comunitaria) ed alla Direttiva 79/409/CE (Zone di Protezione Speciale) non rientranti nella lettera A punti 4 e 5 qualora la superficie occupata dall'impianto fotovoltaico non sia superiore al 10% della superficie in disponibilità del richiedente e la potenza nominale complessiva dell'impianto non sia superiore a 200 KW;
   - B2 le zone sotto elencate, qualora l'impianto fotovoltaico sia realizzato da un'impresa agricola, la superficie occupata dall'impianto fotovoltaico non sia superiore al 10% della superficie agricola disponibile, la potenza nominale complessiva dell'impianto sia pari a 200 Kw più 10 Kw di potenza installata eccedente il limite dei 200 Kw per ogni ettaro di terreno posseduto, con un massimo di 1 Mw per impresa e l'impianto risulti coerente con le caratteristiche essenziali e gli elementi di interesse paesaggistico ambientale, storico testimoniale e archeologico che caratterizzano le medesime zone, alla luce delle possibili alternative localizzative nell'ambito delle aree nella disponibilità del richiedente:
     - le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, (art. 19 del PTCP; art. 2.6 delle Norme del PSC),
     - le aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti (art. 21A, comma 2 lettera b2) del PTCP;
     - le zone di tutela della struttura centuriata (art. 21A, comma 2 lettera a) del PTCP);
     - le zone di tutela di elementi della centuriazione (art. 21B, comma 2 lettera b) del PTCP);

- le partecipanze, le bonifiche storiche di pianura e aree assegnate alle Università agrarie, comunali, comunelli e simili e le zone gravate da usi civici (art.23, comma 1, lettere a), b), c), d) del PTPR);
- elementi di interesse storico testimoniale (artt. 24A, 24B, 24C del PTCP; artt. 2.10, 2.11, 2.12 delle Norme del PSC);

4. La realizzazione di impianti fotovoltaici si attua secondo quanto disposto dalla disciplina nazionale e regionale in materia.
   Il Piano energetico comunale potrà prevedere incentivi per l'installazione di impianti fotovoltaici nelle aree produttive e nelle aree marginali.

Art. 4.20.2 Impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili: eolica, da biogas, da biomasse e idroelettrica

1. L'individuazione delle aree e dei siti per l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili eolica, da biogas, da biomasse e idroelettrica, è definita secondo quanto disposto dalla Deliberazione dell'assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 51/2011.

Art. 4.21 Gasdotti

1. Nelle tavole 2 del RUE sono riportati i tracciati dei gasdotti che interessano il territorio comunale. Le relative fasce di rispetto da assicurare negli interventi sono variabili in funzione della pressione di esercizio e del diametro delle condotte.

2. Per tutti gli interventi che prevedano la realizzazione di opere edilizie o infrastrutturali o modificazioni morfologiche del suolo in prossimità di un gasdotto, è fatto obbligo al richiedente, preliminarmente alla richiesta di titolo abilitativo, di prendere contatto con l'Ente proprietario del gasdotto per individuare eventuali interferenze e relativi provvedimenti.

Art. 4.22 Antenne

1. Ai siti per radiodiffusione si applica quanto disposto dalla della Lr 30/2000 recante "Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico", si applicano inoltre, le disposizioni dei seguenti commi del presente articolo.

2. Nei siti è ammesso:
   a) il rilascio di autorizzazioni per impianti (esistenti o nuovi) su installazioni[29] esistenti;
   b) il rilascio di autorizzazioni per impianti su installazioni esistenti modificate (ristrutturate) a condizione che il numero dei sostegni complessivo risulti sensibilmente diminuito e sia garantita, nei confronti di terzi, la futura condivisione dei sostegni (consorziamento obbligato).

3. L'utilizzo del sito è subordinato all'obbligo di esecuzione di idonea recinzione, tale da ricomprendere al minimo la superficie di sito strettamente pertinente agli impianti.
   In particolare:
   a) per garantire la massima sicurezza dei siti a tutela della pubblica incolumità deve essere assicurata l'installazione di idonea cartellonistica per i rischi infortunistici e da radiazioni (D.Lgs 493/96) e per l'impedimento fisico all'accesso di estranei nell'area e nelle zone con superamento dei limiti di esposizione;
   b) per garantire la sicurezza dei siti a tutela della salute dei lavoratori, che accedono ed operano sulle strutture fisse su cui sono installati gli impianti irradianti, devono essere assicurati i requisiti volti essenzialmente a minimizzare i principali rischi, quali cadute dall'alto, scivolamenti, folgorazioni, investimento da oggetti, mancato o ritardato soccorso, esposizione ai campi elettromagnetici.

4. Il rilascio di autorizzazione per l'utilizzo del sito deve comunque prevedere:

[29] Installazione: Sostegno verticale (palo o traliccio) destinato ad ospitare uno o più impianti fissi per la radiodiffusione televisiva e sonora. Con il termine di installazione può intendersi anche un sostegno condiviso (palo o traliccio dell'alta e media della tensione) ovvero un sostegno non strutturalmente indipendente, come il tetto o la copertura di un edificio

a) il divieto di accesso ai non addetti ai lavori nei volumi circostanti il sito in cui si rilevi il superamento del limite di 20 Volt/mt. (volume di rispetto assoluto).
L'area corrispondente alla intersezione a terra del volume in cui si rileva tale superamento, deve pertanto essere recintata con divieto di inedificabilità assoluta, ad eccezione degli impianti tecnici necessari al funzionamento degli impianti di emittenza. Entro tali aree è ammesso esclusivamente l'accesso del personale tecnico per le operazioni di manutenzione, regolazione e rilevazione del campo elettrico.

b) il divieto di permanenza di persone superiore alle 4 ore giornaliere nei volumi circostanti il sito o gli impianti con superamento del limite di 6 Volt/mt. (volume di rispetto relativo). Laddove il volume di rispetto relativo interseca il suolo, l'area interessata da tale intersezione - indicata come "area di attenzione" in misura cautelativa - nello strumento urbanistico, non può essere interessata da nuovi edifici, pertinenze o destinazioni d'uso che comportino permanenza di persone superiore a 4 ore giornaliere (continuative).

5. Per tutti i siti confermati dal Piano provinciale di localizzazione dell'emittenza (PPLER) il presente piano, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 4 della LR 30/2000, individua una fascia di rispetto di raggio pari mt 300, calcolata (LR 20/2000, art. A-23, comma 7, lettera d) dal perimetro dell'area destinata ad ospitare gli impianti. All'interno di tale fascia è esclusa qualsiasi previsione urbanistica finalizzata alla collocazione "di insediamenti a prevalente destinazione residenziale o a servizi collettivi".

Art. 4.23 Cimiteri e fasce di rispetto cimiteriale

1. Le zone cimiteriali sono destinate alla tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei defunti nonché ai servizi civili e religiosi connessi. E' ammesso inoltre (in forma di concessione temporanea di occupazione di suolo pubblico) il commercio al dettaglio limitatamente alla vendita di fiori e altri articoli riferiti alla funzione cimiteriale.

2. Sono ammessi, per intervento diretto, tutti i tipi di intervento nel rispetto dei seguenti indici:
   - Altezza max = m 8,00 (salvo eventuali edifici o parti di edifici preesistenti di altezza superiore).

3. Le fasce di rispetto dei cimiteri sono determinate ai sensi dell'art. 4 della Lr 19/2004. In tali fasce è vietato costruire nuovi edifici e ampliare quelli preesistenti. E' ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici.

4. Gli edifici esistenti all'interno delle aree di rispetto potranno essere oggetto, nel rispetto delle prescrizioni di zona, di interventi di recupero, nonché di demolizione con ricostruzione; in quest'ultimo caso l'intervento deve comunque rispettare una distanza dell'edificio dal cimitero non inferiore a quella preesistente.

TITOLO VI DISPOSIZIONI PER LA TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO

Art. 4.24 Classificazione acustica del territorio comunale

1. Ai sensi della Legge quadro sull'inquinamento acustico (L 447/1995) e della LR 15/2001 "Disposizioni in materia di inquinamento acustico", il Comune ha predisposto la classificazione del territorio in zone acustiche, a cui vengono assegnati valori di qualità (limiti di rumore) che sono da conseguire nel breve, nel medio e nel lungo periodo con le tecnologie e le metodiche di risanamento disponibili, per realizzare gli obiettivi di tutela previsti dalla Legge. Gli interventi sono pertanto assoggettati a quanto disposto nei relativi elaborati.

2. In base alle differenze riscontrate tra la situazione acustica attuale e quella prevista dalla Zonizzazione acustica, il Comune individua i luoghi del territorio ove si rende necessaria un'opera di risanamento acustico, predispone allo scopo i "piani di risanamento acustico" ai sensi degli artt. 5 e 7 della L 447/1995, e definisce priorità e progetti di intervento da inserire nel POC.

3. E' fatto obbligo di produrre una **Documentazione di Impatto Acustico** da allegare alla documentazione dei PUA (con esclusione di quelli che riguardano aree classificate in classe V o VI) e alla domanda di rilascio del titolo abilitativo, per gli interventi relativi alle seguenti attività:
   a) opere soggette a VIA;
   b) aviosuperfici, eliporti;
   c) discoteche, circoli privati, pubblici esercizi ove siano installati impianti rumorosi;
   d) impianti sportivi e ricreativi;
   e) attività industriali ed artigianali di tipo produttivo o manifatturiero ove siano installati impianti rumorosi;
   f) attività di trasformazione di prodotti agricoli e/o di origine animale;
   g) attività di servizio quali strutture sanitarie pubbliche e private, strutture alberghiere, strutture di produzione e/o manipolazione di alimenti e bevande, laboratori di analisi ove siano installati impianti rumorosi;
   h) artigianato di servizio relativamente alle attività di autofficine, autocarrozzerie, autorimesse di uso pubblico, autolavaggi, lavanderie, attività di rottamazione;
   i) grandi strutture di vendita, centri commerciali e direzionali;
   j) parcheggi con capienza superiore a 50 p.a., aree e magazzini di transito, attività di spedizioniere;
   k) impianti tecnologici quali impianti di cogenerazione, centrali idroelettriche, impianti di sollevamento, impianti di decompressione, ecc.;
   l) ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia;
   m) strade di tipo A (autostrade), B (extraurbane principali), C (extraurbane secondarie), D (urbane di scorrimento), E (strade di quartiere), F (strade locali) secondo la classificazione di cui al D.lgs 30/4/92, n. 285 e successive modificazioni

4. Nei casi di cui al primo comma, la Documentazione di impatto acustico deve essere predisposta anche per gli interventi soggetti a SCIA, qualora l'intervento preveda l'installazione di nuove sorgenti sonore.

5 L'assenza della documentazione è causa di diniego per carenza di documentazione essenziale. Solo nel caso in cui il tecnico competente verifichi che l'intervento in oggetto non comporta la presenza di sorgenti sonore significative si ritiene sufficiente una dichiarazione dello stesso tecnico, su modulistica predisposta dall'Amministrazione Comunale, in sostituzione della documentazione completa. Qualora i livelli di rumore previsti superino i valori limiti di immissione e di emissione definiti dalla Legge, il progetto deve contenere la previsione delle misure idonee a garantire il rispetto dei valori limite

Art. 4.25 Documentazione Previsionale del Clima Acustico

1. E' fatto obbligo di produrre una **Documentazione Previsionale del Clima Acustico** da allegare alla documentazione dei PUA (con esclusione di quelli che riguardano aree classificate in classe V o VI) e alla domanda di rilascio del permesso di costruire per gli interventi relativi alle seguenti attività:
   a) scuole e asili nido;
   b) ospedali;
   c) case di cura e di riposo;
   d) parchi pubblici urbani ed extraurbani;
   e) nuovi insediamenti residenziali e ampliamenti fuori sagoma planivolumetrica sull'intero edificio superiori al 30% del volume originario, ubicati in prossimità delle opere esistenti elencate ai precedenti punti a), b), c), d), e) f), g), h), i), j) k), l), m) del comma 3 dell'art. 4.24.

2. La documentazione previsionale del clima acustico deve essere presentata dal richiedente anche nel caso di riuso di edifici esistenti per i quali viene presentata domanda di cambiamento della destinazione d'uso a favore degli usi scolastici, ospedalieri e per case di cura e riposo.

3. In contesti urbani con situazione di potenziale incompatibilità acustica o di incompatibilità acustica non è ammesso il cambio di destinazione a favore di funzioni residenziali e/o di attività classificate tra quelle "particolarmente protette" ai sensi della tabella A del DPCM 14/11/97. L'assenza della documentazione è causa di diniego per carenza di documentazione essenziale.

4. Per quanto dovesse costituire elemento regolamentare di maggior dettaglio prevale quanto disposto nelle Norme Tecniche relative alla Zonizzazione Acustica del territorio comunale.

TITOLO VII DISPOSIZIONI PER LA TUTELA E RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO

Art. 4.26 Tutela e riduzione dell'inquinamento luminoso nel territorio comunale

1. Ai fini del presente regolamento il cielo stellato è considerato patrimonio naturale del Comune, da conservare e valorizzare. Pari valore viene conferito al risparmio energetico, alla sicurezza stradale ed alla maggiore fruibilità e vivibilità del territorio comunale durante gli orari serali.

2. Su tutto il territorio comunale è vietata l'installazione, la diffusione, la vendita e la detenzione a scopo di vendita di apparecchi di illuminazione che nelle condizioni previste di installazione non siano conformi alle specifiche del presente regolamento.

3. Tutti i nuovi impianti d'illuminazione esterna pubblici e privati devono rispettare le indicazioni espresse dalla LR n. 19/2003 "Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico". Sono considerati antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico solo gli impianti che contemporaneamente sono:
   a) costituiti da apparecchi per l'illuminazione, aventi un'intensità luminosa massima di 0 candele per 1000 lumen a 90 gradi ed oltre;
   b) equipaggiati di lampade al sodio ad alta e bassa pressione, ovvero di lampade con almeno analoga efficienza in relazione allo stato della tecnologia e dell'applicazione;
   c) realizzati in modo che le superfici illuminate non superino il livello minimo di luminanza media mantenuta previsto dalle norme di sicurezza, qualora esistenti, o, in assenza di norme di sicurezza specifiche, non superino un valore medio di 1 candela al metro quadrato o un illuminamento di 10 lux;
   d) progettati per favorire impianti ad alta efficienza, impiegando quindi a parità di luminanza, apparecchi che conseguono impegni ridotti di potenza elettrica e condizioni ottimali di interasse dei punti luce; in particolare, i nuovi impianti di illuminazione stradali tradizionali, fatta salva la prescrizione dell'impiego di lampade con la minore potenza installata in relazione al tipo di strada ed al suo indice illuminotecnico, devono garantire un rapporto fra interdistanza e altezza delle sorgenti luminose non inferiore al valore di 3.7. Sono consentite soluzioni alternative solo in quanto funzionali alla certificata migliore efficienza generale dell'impianto;
   e) provvisti di appositi dispositivi in grado di ridurre, entro le ore ventitré nel periodo di ora solare ed entro le ore ventiquattro nel periodo di ora legale, l'emissione di luci degli impianti in misura non inferiore al 30% rispetto al pieno regime di operatività. La riduzione non va applicata solamente qualora le condizioni d'uso della superficie illuminata siano tali che la sicurezza ne venga compromessa. Le disposizioni relative ai dispositivi per la sola riduzione dei consumi sono facoltative per le strutture in cui vengano esercitate attività relative all'ordine pubblico, alla amministrazione della giustizia e della difesa. Per i nuovi impianti d'illuminazione stradale è obbligatoria la riduzione di luminanza in funzione dei livelli di traffico.

4. E' concessa deroga per:
   a) le sorgenti di luce internalizzate e quindi non inquinanti, come gli impianti di illuminazione sotto tettoie, portici, sottopassi, gallerie e strutture similari con effetto totalmente schermante verso l'alto;
   b) le sorgenti di luce facenti parte di installazione temporanea, cioè che vengono rimosse entro non più di un mese dalla messa in opera, che vengono spente entro le ore venti nel periodo di ora solare e entro le ore ventidue nel periodo di ora legale;
   c) gli impianti accesi per meno di dieci minuti da un sensore di presenza o movimento dotati di proiettori ad alogeni, lampadine a fluorescenza compatte o altre sorgenti di immediata accensione;
   d) impianti di segnalazione e di regolazione del traffico;
   e) le strutture in cui vengono esercitate attività relative all'ordine pubblico e all'amministrazione della giustizia limitatamente agli impianti necessari a garantire la sicurezza;
   f) gli impianti con emissione complessiva al di sopra del piano dell'orizzonte non superiore ai 2250 lumen, costituiti da sorgenti di luce con flusso totale emesso in ogni direzione non superiore a 1500 lumen cadauna, come ad esempio lampade a fluorescenza compatte o sistemi d'illuminazione a led che rientrano nei suddetti limiti.

5. L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata utilizzando apparecchi che illuminano dall'alto verso il basso. Le insegne dotate di luce propria non devono

superare i 3000 lumen di flusso totale emesso in ogni direzione per ogni singolo esercizio. In ogni caso tutti i tipi di insegne luminose di non specifico e indispensabile uso notturno devono essere spente entro le ore ventitré nel periodo di ora solare ed entro le ore ventiquattro nel periodo di ora legale e al più tardi alla chiusura dell'esercizio.

6. Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli ferroviari e stradali, complessi industriali, e grandi aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, aventi un'intensità luminosa massima di 0 candele per 1000 lumen a 90 gradi ed oltre. Sono da privilegiare: apparecchi d'illuminazione con proiettori di tipo asimmetrico. L'installazione di torri-faro deve prevedere una potenza installata inferiore, a parità di luminanza delle superfici illuminate, a quella di un impianto con apparecchi tradizionali, ovvero se un impianto costituito da torri faro ha un fattore di utilizzazione, riferito alla sola superficie di utilizzo pedonale o veicolare, superiore al valore di 0,5. Gli impianti devono essere dotati di appositi sistemi di spegnimento o di riduzione della luminanza nei periodi di non utilizzazione o di traffico ridotto.

7. Nell'illuminazione di impianti sportivi di ogni tipo devono essere, inoltre, impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione anche al di fuori dei suddetti impianti. Deve essere possibile la parzializzazione secondo il tipo di utilizzo. L'accensione dell'impianto deve essere limitata ai periodi strettamente necessari allo svolgimento dell'attività. E' consentito l'impiego di lampade agli alogenuri metallici.

8. E' fatto espresso divieto di utilizzare, su tutto il territorio comunale, l'uso di fasci di luce fissi o roteanti, di qualsiasi colore o potenza, quali fari, fari laser e giostre luminose, o di altri tipi di richiami luminosi come palloni aerostatici luminosi o immagini luminose che disperdono luce verso la volta celeste, siano essi per mero scopo pubblicitario o voluttuario, anche se di uso temporaneo. Per le insegne luminose vale quanto già definito al presente comma. E' altresì vietata l'illuminazione di elementi e monumenti del paesaggio di origine naturale, nonché utilizzare le superfici di edifici, di altri soggetti architettonici o naturali per la proiezione o l'emissione di immagini, messaggi o fasci luminosi siano essi per mero scopo pubblicitario o voluttuario.

9. Nell'illuminazione di edifici storici e monumenti devono essere privilegiati sistemi di illuminazione che prevedono l'utilizzo di apparecchi illuminanti rivolti dall'alto verso il basso. Esclusivamente nel caso in cui ciò non risulti possibile e per soggetti di particolare e comprovato valore storico e architettonico, i fasci di luce devono rimanere di almeno un metro al di sotto del bordo superiore della superficie da illuminare e, comunque, entro il perimetro degli stessi. Utilizzare se necessario dispositivi di contenimento del flusso luminoso disperso come schermi o alette paraluce. Provvedere comunque allo spegnimento parziale o totale, o alla diminuzione di potenza impiegata entro le ore ventitré nel periodo di ora solare ed entro le ore ventiquattro nel periodo di ora legale.

10 Per tutti gli impianti di illuminazione esistenti e non rispondenti ai requisiti di cui ai presenti criteri, è necessario procedere, fatte salve le prestazioni di sicurezza richieste dalle vigenti norme, alla modifica dell'inclinazione degli apparecchi secondo angoli, per quanto strutturalmente possibile, prossimi all'orizzonte ed inserendo schermi paraluce atti a limitare l'emissione luminosa oltre i 90 gradi, se compatibili con i requisiti di sicurezza elettrica.

11. Gli impianti d'illuminazione pubblici e privati, non rispondenti agli indicati criteri per i nuovi impianti, devono essere sostituiti e/o modificati in maniera tale che vengano ad essi conformati. L'adeguamento degli impianti oltre a rispettare i dettami del comma 3 del presente regolamento, deve essere tale da favorire ristrutturazioni con soluzioni ad alta efficienza e che non accrescano le potenze installate.

12. L'incremento annuale dei consumi di energia elettrica per illuminazione esterna notturna nel territorio comunale non può superare l'1.5% del consumo al momento dell'entrata in vigore del presente regolamento. Devono essere favorite scelte di ottimizzazione degli impianti. Per gli impianti di edifici privati o pubblici che non abbiano particolare e comprovato valore storico artistico è assolutamente vietato illuminare dal basso verso l'alto e vige l'obbligo di spegnimento alle ore 24.00. Nel caso di illuminazione di edifici e monumenti o nel caso di tipologie di impianto per cui non vi siano prescrizioni di sicurezza specifiche, la luminanza delle superfici illuminate non può superare il valore medio di 1 cd/m2 e l'illuminamento non può superare il valore medio di 10 lux. Le insegne dotate di luce propria (ad esempio quelle al neon) non devono inviare verso l'alto più del 10% del flusso emesso e dovranno essere spente alla chiusura dell'esercizio. Quelle illuminate da faretti, anche se facenti parte dell'insegna stessa devono emettere 0 cd/klm a 90° e oltre, come tutti gli altri impianti di illuminazione esterna. Il Comune individua le sorgenti di grande inquinamento luminoso, sia pubbliche che private,

sulle quali prevedere le priorità di bonifica di concerto anche su segnalazione degli osservatori astronomici o scientifici o le associazioni che si occupano di lotta all'inquinamento luminoso. Il comune, compatibilmente con le risorse di bilancio, può concedere ai privati (su loro richiesta) contributi per l'adeguamento dell'illuminazione già esistente a quanto previsto dal presente regolamento, in misura non superiore al 50% della spesa ritenuta ammissibile e comunque per un importo non superiore a 15 mila Euro.

13. Il Comune, in sede di rilascio di titoli abilitativi edilizi, dovrà comunicare i vincoli stabiliti dal presente regolamento e verificare preventivamente la compatibilità degli impianti di illuminazione con gli stessi. Tutti i capitolati relativi all'illuminazione pubblica e privata devono essere conformi alle finalità del presente regolamento.

14. Per la migliore e più razionale limitazione dell'inquinamento luminoso il Comune potrà avvalersi della Consulenza Tecnica fornita dalle associazioni che si occupano di lotta all'inquinamento luminoso. Il Comune provvederà a garantire il rispetto e l'applicazione del presente regolamento da parte di soggetti pubblici e privati tramite controlli periodici di propria iniziativa o su richiesta degli osservatori astronomici e delle associazioni che si occupano di lotta all'inquinamento luminoso. Il controllo dell'applicazione e del rispetto del presente regolamento è demandato al Comando di Polizia Municipale per quanto di sua competenza, che potrà avvalersi, per quanto riguarda l'inquinamento luminoso, della consulenza degli organismi di cui al presente comma nonché delle loro segnalazioni. La verifica può avvenire anche attraverso incarichi di perizie a professionisti, a enti pubblici o privati quali l'ARPA. Entro un mese dall'entrata in vigore del presente regolamento il Comune provvederà a diffonderne la conoscenza in modo capillare secondo le modalità che verranno ritenute più opportune. Il Comune redigerà un Rapporto periodico dove sono indicati i provvedimenti adottati per la riduzione dell'inquinamento luminoso e del risparmio energetico con le seguenti indicazioni minime:
    a) gli impianti o singoli apparecchi pubblici sostituiti e/o messi a norma nonché quelli privati segnalati ai proprietari e non ancora adattati;
    b) il numero e i proventi delle sanzioni applicate;
    c) le scelte tecnologiche ed i conseguenti risparmi conseguiti.

15. Il comune autorizza solo gli impianti di illuminazione realizzati secondo i criteri di cui ai commi precedenti e documentati con apposito progetto illuminotecnico redatto da professionista abilitato che ne certifichi la rispondenza alla LR19/03, ai suoi criteri integrativi ed al regolamento comunale. Per verificare la conformità. L'installatore rilascia la dichiarazione d'installazione conforme al progetto e alla LR19/03. Le case costruttrici, importatrici o fornitrici devono rilasciare la documentazione necessaria per verificare la conformità alla LR 19/03, anche su richiesta del progettista, per il prodotto messo in opera sul territorio comunale. La documentazione tecnica inoltre dovrà essere corredata da: misure fotometriche in formato tabellare cartaceo e informatico, dichiarazione sulla veridicità dei dati fotometrici firmata dal responsabile di laboratorio preferibilmente di enti terzi qualificati quali l'IMQ Performance, nonché delle raccomandazioni d'uso e d'installazione corretta ai fini del rispetto della legge.

16. Chiunque impiega impianti e sorgenti di luce non rispondenti ai criteri indicati incorre, qualora non modifichi gli stessi entro sessanta giorni dall'invito del Comando di Polizia Municipale, nella sanzione amministrativa da Euro 100 a Euro 300 per punto luce e all'obbligo di spegnimento dell'impianto fino alla modifica/sostituzione. Si applica la sanzione amministrativa da Euro 300 a Euro 900 per punto luce qualora detti impianti costituiscano notevole fonte di inquinamento luminoso, secondo specifiche indicazioni che sono fornite dagli osservatori astronomici competenti o dai citati organismi di consulenza, e vengano utilizzati per tutta la durata della notte o abbiano semplici scopi pubblicitari o voluttuari. I proventi di dette sanzioni saranno impiegati per l'adeguamento degli impianti di illuminazione pubblica ai criteri di cui al presente regolamento.

PARTE V NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 5.1 Norme transitorie e finali

1. Negli ambiti del territorio che il PSC assoggetta a piano operativo comunale (POC), come presupposto per le trasformazioni edilizie, fino all'approvazione del medesimo strumento sono consentiti, fatta salva l'attività edilizia libera e previo titolo abilitativo, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi:
   a) alla manutenzione straordinaria;
   b) al restauro e risanamento conservativo;
   c) alla ristrutturazione edilizia di singole unità immobiliari, o parti di esse, nonché di interi edifici nei casi e nei limiti previsti dal PSC;
   d) alla demolizione senza ricostruzione nei casi e nei limiti previsti dal PSC.

2. I medesimi interventi previsti dal comma precedente sono consentiti negli ambiti pianificati attraverso POC, che non ha assunto il valore e gli effetti di piano urbanistico attuativo (PUA) ai sensi dell'art. 30, comma 4, della Lr 24 marzo 2000, n. 20, a seguito della scadenza del termine di efficacia del piano, qualora entro il medesimo termine non si sia provveduto all'approvazione del PUA o alla reiterazione dei vincoli espropriativi secondo le modalità previste dalla legge.

3. Sono comunque fatti salvi i limiti più restrittivi circa le trasformazioni edilizie ammissibili, previsti dal RUE.

APPENDICE

A IL COLORE: TAVOLOZZA DEI COLORI

Nelle pagine che seguono è riportata una tavolozza dei colori, articolata per ambiti e materiali. Le scelte cromatiche derivano:

- dal recupero e valorizzazione delle testimonianze storiche;
- dalla presentazione dei caratteri e delle stratificazioni cromatiche nelle loro logiche di variazione e accostamento;

anche attraverso la selezione e eliminazione dei colori estranei.

PARAMENTI MURARI

Intonaci e tinteggiature

R: 250; G: 253; B: 158

R: 235; G: 207; B: 87

R: 231; G: 202; B: 170

R: 242; G: 177; B: 137

PARAMENTI MURARI

Intonaci e tinteggiature

R: 255; G: 197; B: 140

R: 217; G: 156; B: 99

R: 255; G: 172; B: 98

R: 228; G: 231; B: 230

PARAMENTI MURARI

Intonaci e tinteggiature

R: 243; G: 248; B: 231

R: 227; G: 227; B: 178

R: 243; G: 244; B: 220

R: 242; G: 243; B: 229

R: 249; G: 250; B: 221

R: 228; G: 229; B: 173

ELEMENTI DI FINITURA

Legno

R: 101; G: 95; B: 66

R: 98; G: 75; B: 12

R: 79; G: 36; B: 3

R: 35; G: 103; B: 61

R: 0; G: 78; B: 52

ELEMENTI DI FINITURA

Ferro

R: 214; G: 214; B: 214

R: 194; G: 188; B: 179

R: 150; G: 142; B: 133

R: 100; G: 102; B: 102

R: 34; G: 43; B: 33

R: 0; G: 78; B: 52

TERRITORIO RURALE

PARAMENTI MURARI

Intonaci e tinteggiature

R: 250; G: 253; B: 158

R: 235; G: 207; B: 87

R: 242; G: 177; B: 137

R: 200; G: 133; B: 68

PARAMENTI MURARI

Intonaci e tinteggiature

R: 255; G: 197; B: 140

R: 217; G: 156; B: 99

R: 255; G: 172; B: 98

TERRITORIO RURALE

TERRITORIO RURALE

ELEMENTI DI FINITURA

Legno

R: 101; G: 95; B: 66

R: 98; G: 75; B: 12

R: 79; G: 36; B: 3

R: 35; G: 103; B: 61

R: 0; G: 78; B: 52

ELEMENTI DI FINITURA

Ferro

R: 214; G: 214; B: 214

R: 194; G: 188; B: 179

R: 150; G: 142; B: 133

R: 100; G: 102; B: 102

R: 34; G: 43; B: 33

R: 0; G: 78; B: 52

TERRITORIO RURALE

B INTERVENTI RELATIVI ALLE ESSENZE ARBOREE E ARBUSTIVE

Art. B.1 Ambiti urbani consolidati e ambiti di conservazione

1. Negli insediamenti urbani, deve essere curata in modo particolare la manutenzione ed il potenziamento della dotazione di verde. Le essenze arboree isolate, a gruppi o a filari devono in linea di massima essere mantenute.

2. Nel caso di interventi su manufatti edilizi esistenti che non riguardino esclusivamente opere interne, il progetto architettonico deve essere esteso all'area di pertinenza.
   Tutti i progetti devono contenere:
   - il rilievo in scala 1:100 e la documentazione fotografica degli alberi e degli arbusti esistenti; saranno indicati in particolare la posizione e la dimensione del tronco, e la proiezione della chioma delle piante di alto fusto esistenti nel lotto e sulle strade confinanti con l'area di intervento;
   - una planimetria in scala 1:100 dello stato di progetto relativo alla sistemazione esterna di tutta l'area, con l'ubicazione e la specificazione delle piante e delle macchie di verde conservate e di quelle di nuovo impianto, con l'indicazione delle zone a prato e a coltivo, con le relative opere di pavimentazione, recinzione ed arredo.

   I progetti dovranno di norma rispettare le alberature esistenti, in particolare quelle di alto fusto, mantenendo una distanza adeguata negli scavi, non meno di 2,00 ml., dalla base del tronco.
   L'eventuale abbattimento di piante esistenti, previsto dal progetto, può essere autorizzato, previa sostituzione con altre essenze (arboree e/o arbustive) nell'area circostante.

3. L'introduzione di nuove essenze arboree e arbustive dovrà preferibilmente fare riferimento a quelle indicate nelle tabelle di seguito riportate.

4. Nel caso di interventi di taglio di essenze arboree non connessi ad interventi edilizi, l'intervento è soggetto ad Autorizzazione amministrativa da richiedere al Comune.

Art. B.2 Ambiti di nuovo insediamento

1. Nelle aree di nuovo insediamento deve essere rispettato il rapporto minimo di un albero di alto fusto e di due gruppi di arbusti per ogni 100 mq. di superficie scoperta, fra piante esistenti e di nuovo impianto. I nuovi alberi dovranno avere altezza minima di ml. 3,00.

2. Tutti i progetti devono contenere:
   - il rilievo in scala 1:100 e la documentazione fotografica degli alberi e degli arbusti esistenti; saranno indicati in particolare la posizione e la dimensione del tronco, e la proiezione della chioma delle piante di alto fusto esistenti nel lotto e sulle strade confinanti con l'area di intervento;
   - una planimetria in scala 1:100 dello stato di progetto relativo alla sistemazione esterna di tutta l'area, con l'ubicazione e la specificazione delle piante e delle macchie di verde conservate e di quelle di nuovo impianto, con l'indicazione delle zone a prato e a coltivo, con le relative opere di pavimentazione, recinzione ed arredo.

   Dovranno di norma essere rispettate le alberature esistenti di pregio.

3. La scelta delle nuove essenze arboree e arbustive dovrà fare riferimento a quelle indicate nelle tabelle di seguito riportate.

Art. B.3 Ambiti rurali

1. Nel territorio rurale, il taglio di essenze arboree all'interno della corte rurale è soggetto alle PMPF (DCR n. 2354/1995).
   La scelta di nuove essenze arboree ed arbustive da inserire nelle aree di pertinenza delle corti rurali dovrà avvenire all'interno di quelle indicate nelle tabelle di seguito riportate.

2. Tutti gli esemplari arborei, gruppi o filari, individuati nelle tavole B2 del PSC sono assoggettati a specifica tutela: non potranno pertanto essere danneggiati e/o abbattuti e potranno essere sottoposti esclusivamente ad interventi mirati al mantenimento del buono stato vegetativo. Qualora, per ragioni fitosanitarie, per la sicurezza di persone e cose eventualmente minacciate, si rendano necessari interventi (es.: potatura, puntellamento e, in casi straordinari, abbattimento) non strettamente

necessari alla conservazione degli elementi così classificati, tali interventi sono sottoposti alle disposizioni delle PMPF (DCR n. 2354/1995).
Gli interventi riguardanti gli esemplari arborei singoli, in gruppo o in filare tutelati con specifico Decreto Regionale ai sensi della L.R. 2/1997 dovranno rispettare le prescrizioni ivi contenute.

3. Gli alberi isolati o a gruppi che svolgono un ruolo essenziale nel sostegno di scarpate sono inoltre oggetto della tutela del presente comma. Tali piante, poste sulle:
   - scarpate di raccordo fra campi che si affacciano su forre o calanchi,
   - scarpate lungo sedi viarie e fossi,
   - scarpate in prossimità di manufatti edilizi,

   non possono essere soggette a interventi che ne compromettano la vitalità dell'apparato radicale, riducendone la capacità di consolidamento; sono altresì vietate le potature drastiche quali capitozzatura e sgamollo.
   Sulle medesime piante sono consentiti il taglio ceduo di individui con diametro inferiore a cm 15 misurato a metri 1,3 dal suolo, mentre il taglio è consentito qualora sussistano particolari condizioni di instabilità del terreno che richiedano l'alleggerimento dal carico di individui arborei adulti.
   Gli interventi sulle piante di cui al presente comma soggetti alle disposizioni delle PMPF (DCR n. 2354/1995)

4. Sono altresì soggetti alle disposizioni delle PMPF (DCR n. 2354/1995) gli interventi relativi ai boschi individuati nelle tavole B2 del PSC.

5. Gli interventi di potatura, innesto, ceduazione ecc. sui castagneti da frutto, sono considerati tagli colturali e pertanto non soggetti alle disposizioni delle PMPF (DCR n. 2354/1995).

Art. B.4 Elenco delle essenze "preferite" da utilizzare, in ambito urbano o urbanizzabile, negli interventi sulle aree di pertinenza dei fabbricati; "esclusive" da utilizzare nel territorio rurale.

1 ELENCO DEGLI ALBERI UTILIZZABILI

1.	Abies alba	(Pioppo bianco)
2.	Acer campestre	(Acero campestre)
3.	Acer monspessolanum	(Acero minore)
4.	Acer opalus	(Loppio)
5.	Acer platanoides	(Acero riccio)
6.	Acer pseudoplatanus	(Acero montano)
7.	Alnus glutinosa	(Ontano nero)
8.	Carpinus betulus	Carpino bianco)
9.	Castanea sativa	(Castagno)
10.	Cercis siliquastrum	(Albero di giuda)
11.	Fagus sylvatica	(Faggio)
12.	Fraxinus ornus	(Orniello)
13.	Fraxinus excelsior	(Frassino maggiore)
14.	Juglans regia	(Noce)
15.	Laburnum alpinum	(Maggiociondolo alpino)
16.	Laburnum anagyroides	(Maggiociondolo)
17.	Malus sylvestris	(Melo selvatico)
18.	Mespilus germanica	(Nespolo)
19.	Morus alba	(Gelso bianco)
20.	Morus nigra	(Gelso nero)
21.	Ostrya carpinifolia	(Carpino nero)
22.	Pinus nigra	(Pino nero)
23.	Pinus sylvestris	(Pino silvestre)
24.	Pyrus pyraster	(Pero selvatico)
25.	Populus alba	(Pioppo bianco)
26.	Populus nigra	(Pioppo nero)
27.	Populus tremula	(Pioppo tremolo)
28.	Prunus avium	(Ciliegio)
29.	Prunus cerasus	(Ciliegio)
30.	Punica granatum	(Melograno)
31.	Quercus cerris	(Cerro)
32.	Quercus petraea	(Rovere)
33.	Quercus pubescens	(Roverella)
35.	Salix alba	(Salice bianco)
36.	Salix caprea	(Salicone)
37.	Salix eleagnos	(Salice eleagno)
38.	Salix purpurea	(Salice rosso)
39.	Sambcus nigra	(Sambuco)
40.	Slaix triandra	(Salice)
41.	Sorbus aria	(Sorbo montano)
42.	Sorbus aucuparia	(Sorbo degli uccellatori)
43.	Sorbus domestica	(Sorbo domestico)
44.	Sorbus torminalis	(Ciavardello)
45.	Taxus baccata	(Tasso)
46.	Tilia cordata	(Tiglio nostrale)
47.	Tilia platyphyllos	(Tiglio)
48.	Ulmus carpinifolia	(Olmo)
49.	Ulmus glabra	(Olmo)
50.	Zizyphus jujuba	(Giuggiolo)

2 ELENCO DEGLI ARBUSTI UTILIZZABILI

51. Acer campestre (Acero campestre)
52. Acer japonicum “Aureum” (Acero giapponese)
53. Actinidia arguta (Actinidia)
54. Actinidia kolomikta (Actinidia)
55. Amelanchier canadensis (Amelanchier)
56. Amelanchier ovalis (Amelanchier)
57. Azalea japonica (Azalea)
58. Azalea mollis
59. Azalea pontica
60. Berberis vulgaris (Crespino)
61. Berberis a foglie persistenti
62. Berberis a foglia caduca
63. Bignonia grandiflora
64. Bignonia radicans
65. Bignonia tagliabuana
66. Buddleia alternifolia
67. Buddleia davidii
68. Buxus “Macrophylla x Rotundifolia” (Bosso)
69. Buxus pumilia
70. Buxus sempervirens
71. Callicarpa bodinieri “Profusion”
72. Callicarpa bodinieri giraldi
73. Calunna vulgaris
74. Calycanthus floridus (Calycanthus)
75. Calycanthus praecox
76. Caryopteris x clandonensis
77. Caryopteris x clandonensis “Heavely Blue”
78. Calycanthus floridus
79. Calycanthus praecox
80. Ceanothus
81. Ceratostigma willmottianum
82. Chaenomeles
83. Clematis
84. Colutea arborescens
85. Cornus mas (Corniolo)
86. Cornus sanguinea (Sanguinello)
87. Coronilla emerus
88. Corylus avellana (Nocciolo)
89. Corylus avellana “Contorta”
90. Corylus maxima “Purpurea”
91. Cotinus coggyria
92. Cotoneaster frigidus
93. Crataegus monogyna (Biancospino)
94. Crataegus oxycantha
95. Cytisus scoparius (Ginestra dei carbonai)
96. Deutzia “Mont Rose”
97. Deutzia gracilis
98. Deutzia rosea “Carminea”
99. Deutzia scabra “Pride of Rochester”
100. Deutzia x magnifica
101. Eleagnus angustifolia
102. Erica arborea
103. Euonymus europaeus (Fusaggine)
104. Euonymus latifolius
105. Exochorda racemosa
106. Forsythia (Forsizia)
107. Gaultheria procumbens
108. Genista lydia
109. Hamamelis mollis
110. Hamamelis virginiana

111. Hedera elix (Edera)
112. Hibiscus syriacus (Ibisco)
113. Hippophae rhamnoides (Olivello spinoso)
114. Hydrangea arborescens (Ortensia)
115. Hydrangea aspera (Ortensia)
116. Hydrangea hortensis (Ortensia)
117. Hydrangea macrophylla (Ortensia)
118. Hydrangea paniculata (Ortensia)
119. Hydrangea quercifolia (Ortensia)
120. Hypericum
121. Idigofera geraldiana
122. Ilex aquifolium (Agrigoglio)
123. Juniperus communis (Ginepro)
124. Juniperus nana
125. Juniperus oxycedrus
126. Kalmia latifolia
127. Kerria japonica
128. Kolkwitzia amabilis
129. Lagerstroemia indica
130. Laurus nobilis (Alloro)
131. Lavandula “Nana Compacta” (Lavanda)
132. Lavandula angustifolia
133. Lavatera olbia “Rosea”
134. Lespedeza thunbergii
135. Leucothoe fontanesiana
136. Ligustrum ovalifolium (Ligustro)
137. Ligustrum japonicum
138. Lonicera caprifolium (Caprifoglio)
139. Lonicera nitida
140. Lonicera pileata
141. Lonicera tatarica
142. Magnolie a foglia caduca
143. Mahoberberis miethkeana
144. Mahonia
145. Meli ornamentali
146. Osmanthus
147. Osmarea x Burkwoodii
148. Paeonia suffruticosa
149. Pernettya mucronata
150. Perowskia atriplicifolia
151. Philadelphus (Filadelfo)
152. Photinia x fraseri “Red Robin”
153. Pieris
154. Potentilla
155. Prunus cerasifera (Mirobalano)
156. Prunus cistena
157. Prunus laurocerasus (Lauroceraso)
158. Prunus lusitanica
159. Prunus persica
160. Prunus serrulata
161. Prunus sinensis
162. Prunus spinosa
163. Prunus triloba
164. Pyracantha coccinea (Agazzino)
165. Rhamnus catharticus (Rododendro)
166. Rhododendron
167. Ribes sanguineum (Ribes)
168. Rosa canina
169. Rosa semprevirens
170. Rosa gallica
171. Rosa agrestis
172. Rosa alpina

173. Rosa arvensis
174. Rosa rubiginosa
175. Ruscus aculeatus (Pungitopo)
176. Salix apennina (Salice)
177. Salix cinerea
178. Salix eleagnos
179. Salix purpurea nana
180. Salix repens argenta
181. Salix triandra
182. Sambucus canadensis
183. Skimmia japonica
184. Spartium junceum (Ginestra odorosa)
185. Spiraea
186. Symphoricarpos rivularis
187. Syringa vulgaris
188. Ulmus campestris (Olmo)
189. Viburnum tinus (Lentaggine)
190. Weigelia
191. Wisteria

3 ARBUSTI UTILIZZABILI NEL TERRITORIO RURALE NELLA PIANTUMAZIONE DI SIEPI DI DELIMITAZIONE DELLA PROPRIETÀ

51. Acer campestre (Acero campestre)
60. Berberis vulgaris
70. Buxus sempervirens
85. Cornus mas (Corniolo)
86. Cornus sanguinea (Sanguinello)
92. Cotoneaster frigidus
93. Crataegus monogyna (Biancospino)
94. Crataegus oxycantha
95. Cytisus scoparius (Ginestra dei carbonai)
101. Eleagnus angustifolia
103. Euonymus europaeus (Fusaggine)
136. Ligustrum ovalifolium (Ligustro)
137. Ligustrum japonicum
162. Prunus spinosa
164. Pyracantha coccinea (Agazzino)
165. Rhamnus catharticus (Rododendro)
168. Rosa canina
184. Spartium junceum (Ginestra odorosa)
188. Ulmus campestris (Olmo)

C CARATTERI ED INSERIMENTO PAESAGGISTICO DEI NUOVI MANUFATTI EDILIZI.

1. Il RUE promuove e garantisce la tutela del paesaggio rurale quale carattere irrinunciabile della propria identità territoriale. Gli interventi edilizi ed infrastrutturali nel **territorio rurale** dovranno perseguire obiettivi di qualità edilizia e paesaggistica, il rilascio dei relativi titoli abilitativi è subordinato agli adempimenti e alle prescrizioni di cui ai commi successivi.

2. La **relazione tecnica** e gli **elaborati grafici,** allegati alla richiesta di titolo abilitativo, dovranno illustrare le scelte progettuali trattando puntualmente i temi specificati nei commi successivi nel caso di:
   a) costruzione di nuove case ed interventi su edifici abitativi esistenti privi di interesse storico – architettonico, culturale e testimoniale (ristrutturazioni integrali ed ampliamenti);
   b) costruzione o ampliamenti di edifici non abitativi;
   c) realizzazione di recinzioni;
   d) opere di contenimento dei terreni e realizzazione di infrastrutture ed impianti.

3. **Costruzione di nuove case ed interventi su edifici abitativi esistenti privi di interesse storico – architettonico, culturale e testimoniale** (ristrutturazioni integrali ed ampliamenti).
   Tali interventi dovranno in primo luogo tener conto dell'ambiente rurale e/o naturale in cui sono o andranno inseriti, in particolare:
   1) il **sedime**, occorre valutarlo attentamente sopratutto rispetto all'ambiente naturale circostante (vicinanza a boschi, corsi d'acqua, ecc.) con particolare attenzione quando si è prossimi al crinale orografico o alla viabilità panoramica.
      Qualora si collochi il nuovo edificio in un sedime di pendio è necessario sbancare lo stretto necessario tenendo conto, in primo luogo, dell'inclinazione naturale del terreno. Il progetto dell'organizzazione interna dell'edificio, con la propria distribuzione orizzontale e verticale, dovrà essere funzionale e coerente a quel particolare tipo di pendio;
   2) l'intervento edilizio dovrà essere improntato secondo principi di **semplicità compositiva**, evitando l'inserimento di elementi o strutture che nulla hanno a che fare con l'ambiente rurale quali, ad esempio, i terrazzi aggettanti e un'eccessiva articolazione delle falde di copertura. Possono essere utilizzati sistemi strutturali derivati dalla tradizione locale quali: il portico nelle aree pianeggianti o collinari a bassa quota, il balchio (scala esterna coperta) in quelle alto collinari e di montagna; occorre comunque valutarne attentamente le dimensioni e le proporzioni rispetto all'intero organismo edilizio.
      Risulta inoltre possibile proporre soluzioni compositive innovative che introducano nuovi elementi di dialogo tra linguaggio edilizio e paesaggio con riferimento ad una progettualità "di ricerca" diversa dalle consuete interpretazioni del passato e comunque sempre improntata al principio della semplicità compositiva;
   3) i materiali da costruzione sono da valutare complessivamente rispetto ai requisiti richiesti per la costruzione, occorre però considerare attentamente i diversi tipi di **finitura esterna dei paramenti murari** in relazione alle tradizioni costruttive locali. Nelle zone dove la pietra è presente nel paesaggio è auspicabile l'uso di conci di rivestimento o muri a vista (anche solo per parti), per migliorarne l'inserimento nel contesto. Con la finitura esterna ad intonaco occorrerà specificare il **colore della tinta** tenendo in considerazione la Tavolozza dei colori illustrata nell'Appendice A. Sono vietati i colori di tipo fluorescente in tutte le gamme;
   4) il **manto di copertura** risulta molto visibile nelle zone collinari e montane, si consiglia pertanto l'utilizzo di coppi in cotto anche associati agli embrici; non si esclude la possibilità di nuove tecnologie che sappiano comunque esprimere compatibilità con l'ambiente e la storia edilizia locale. L'utilizzo di strutture di copertura con una **pendenza tradizionale delle falde** (dal 30% al 40%) è elemento di primaria importanza per la tutela del paesaggio agrario;
   5) i **comignoli** potranno essere realizzati prendendo riferimento la tradizione locale sia per il paramento murario che per il terminale di copertura. Le soluzioni adottate, se diverse, dovranno essere coerenti all'edificio progettato, sono da ritenersi non compatibili le canne fumarie e i terminali prefabbricati in cemento a vista;
   6) i **pannelli solari** e **fotovoltaici** devono essere oggetto di un accurato posizionamento e preferibilmente inseriti nello stesso piano del manto di copertura;
   7) gli **infissi esterni,** anche se di nuova concezioni, dovranno rapportarsi con il contesto, sono comunque da escludersi serramenti in alluminio anodizzato (color argento, oro e colori primari);
   8) le **pavimentazioni esterne** e le opere di sistemazione delle aree in prossimità di fabbricati dovranno essere realizzate nei limiti dimensionali e di coerenza con l'assetto tradizionale della casa colonica. I progetti dovranno essere improntati ad una sostanziale semplicità e linearità ed essere attuati con materiali in uso nella tradizione costruttiva locale o comunque compatibili con questa. Non sono ammesse pavimentazioni in asfalto nell'area di pertinenza degli edifici;

9) per le **recinzioni** e per le opere di **contenimento dei terreni** e si rimanda ai successivi commi 5 e 6.

4. **Costruzione ed ampliamenti di edifici non abitativi**

Per la costruzione di edifici non abitativi quali servizi agricoli o altri tipi di edifici di modeste dimensioni ammessi nel territorio rurale, valgono le disposizioni riportate al comma precedente; per quelli di notevoli dimensioni (grandi depositi, fienili, allevamenti, ecc.) l'attenzione dovrà essere rivolta soprattutto alla "mitigazione" dell'impatto nel paesaggio ed in particolare:

1) il **sito** e la **localizzazione** dei manufatti andranno valutati attentamente soprattutto quando il crinale orografico o la viabilità panoramica sono prossimi. E' necessario collocare, quando ciò risulta possibile, i nuovi manufatti nella **corte rurale** (area di pertinenza a uno o più edifici esistenti) con l'obbiettivo di rendere omogenee, anche nel tempo, le varie componenti (manti di copertura in primo luogo);
2) dovrà essere valutato attentamente il **tamponamento esterno**, se presente, da realizzarsi con materiali non in contrasto con il paesaggio rurale; ove si proceda con l'**imbiancatura** occorre fare riferimento alla Tavolozza dei colori illustrata nell'Appendice A. I pannelli in cemento a vista e i colori di tipo fluorescente in tutte le gamme sono vietati;
3) il **manto di copertura** è fondamentale per l'impatto visivo, qualora il coppo in cotto non sia utilizzabile per motivi strutturali o di pendenza è necessario ricorrere a manti in lamiera (color rame o testa di moro) piuttosto che ad imitazioni di manti tradizionali. L'utilizzo di **tetti a falde**, anche se con pendenze non tradizionali, è obbligatorio in quanto costituisce elemento di continuità paesaggistica ed ambientale sia in termini formali che di inserimento nello skyline. Sono ammesse inoltre strutture leggere di modeste dimensioni con coperture in altro materiale, purché di colore verde scuro o marrone.
4) gli **infissi esterni** anche se di nuova concezione, dovranno rapportarsi con il paesaggio agrario, sono da evitare serramenti in alluminio anodizzato (color argento, oro e colori primari);
5) le **pavimentazioni esterne** e le opere di sistemazione delle aree in prossimità di fabbricati rurali dovranno essere attuate nei limiti dimensionali coerenti con l'assetto tradizionale della corte colonica. I progetti dovranno essere improntati ad una sostanziale semplicità e linearità ed essere attuati con materiali in uso nella tradizione costruttiva locale o comunque con questa compatibili. Non sono ammesse pavimentazioni in asfalto;
6) è necessario prevedere adeguate **piantumazione** nell'area d'intervento al fine mitigare l'impatto visivo dell'intervento, queste non devono essere casuali, ma valutate attentamente tenendo conto delle formazioni boschive già presenti nelle aree limitrofe (tipo di essenza), dei coni di visibilità da monte e da valle, ecc.. Nelle zone collinari e montane occorrerà prendere in considerazione la possibilità di dare luogo a formazione di vere e proprie macchie (alberi + cespugli in un insieme compatto). E necessario utilizzare essenze già con un adeguato livello di sviluppo facendo riferimento all'Appendice B delle presenti Norme.
7) per le **recinzioni** e per le opere di **contenimento dei terreni** e si rimanda ai successivi commi 5 e 6.

5. **Realizzazione di recinzioni**

Al fine di garantire un livello adeguato di tutela paesaggistica si ritiene necessario l'uso di **sistemi di recinzione tradizionali** di recinzione escludendo il ricorso a tipologie che per caratteristiche formali e dimensionali, risultano estranee alla tradizione costruttiva locale.

1) Sono elementi coerenti al paesaggio rurale:
   a) separazioni realizzate con rete metallica su pali in legno;
   b) stecconate in legno;
   c) siepi verdi con essenze arbustive di tipo autoctono (le separazioni di questo tipo già esistenti vanno di norma conservate);
2) Sono elementi non coerenti al paesaggio rurale:
   a) separazione con paramenti in muratura (c.a. prefabbricato o in opera, mattoni o similari);
   b) recinzioni realizzate con tubolari e grigliati metallici.
3) In relazione a particolari condizioni di contesto e nel caso di interventi di modesta dimensione da realizzare in prossimità di comparti edificati (nuclei, abitazioni) o in presenza di particolari condizioni morfologiche del terreno potrà essere autorizzata la creazione di separazioni di proprietà in muratura (privilegiando l'utilizzo di rivestimenti in pietra), è comunque da escludersi l'utilizzo di cemento armato a vista.

6. **Opere di contenimento dei terreni e realizzazione di infrastrutture ed impianti**

1) Le opere di contenimento del terreno dovranno essere realizzate secondo la tecnica dell'**ingegneria naturalistica**, ove quest'ultima non risulti applicabile è necessario attuare il

rivestimento delle strutture di sostegno con materiali che si inseriscano nel paesaggio rurale (pietra). Sono comunque da escludersi muri a vista in cemento armato.

2) La realizzazione di infrastrutture (viarie, tecniche, ecc.) e di impianti, esclusi quelli di entità trascurabile, sono sempre soggetti allo Studio d'inserimento paesaggistico e ai necessari interventi di mitigazione di cui al comma successivo quando non già sottoposti ad altre forme di valutazione (Valutazione d'incidenza, Vas, ecc.).

7. Nei particolari ambiti e zone del territorio rurale di cui all'art. 2.1 commi 3, 4, 6 e 7 delle presenti Norme, gli interventi di nuova costruzione (edilizia, infrastrutturale ed impiantistica) sono soggetti, oltre a quanto specificato ai commi precedenti, ad uno **Studio d'inserimento paesaggistico**. Dovrà essere attuata un'attenta valutazione della localizzazione dell'intervento da illustrarsi, con specifico elaborato, mediante una vista panoramica dell'area e l'inserimento dell'edificio e/o delle particolari opere da realizzarsi. Dovranno essere adottati ed autorizzati tutti i necessari interventi per la mitigazione degli impatti visivi e per l'integrazione paesaggistica; la realizzazione di questi ultimi dovrà essere contestuale all'intervento.

D ELEMENTI DI ARREDO URBANO

Art. D.1 Recinzioni

1. Le tipologie d'intervento da attuare per la realizzazione delle recinzioni sono quelle di seguito indicate:

   a) Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale
   - Recinzione realizzata con muretto in pietra faccia a vista con pezzature regolari, contenimento dei giunti, stuccatura con malta a base di calce, soprastante copertina in arenaria, spessore minimo cm. 6,00, altezza complessiva non maggiore di cm. 80,00;
   - Recinzione realizzata con muretto delle dimensioni di cui sopra con rivestimento in lastre di pietra arenaria a pezzatura regolare (escluse finte bozze) con soprastante copertina;
   - Recinzione realizzata con muretto delle dimensioni di cui sopra con finitura ad intonaco, tinteggiatura congrua con il contesto di riferimento (privilegiare colorazione tenue) con soprastante copertina in pietra o cemento opportunamente lavorato;
   - Soprastante ringhiera metallica privilegiando impianti lineari con profilati in barra piena, finitura a piombaggine, altezza massima complessiva da terra cm. 180.
   - Gli elementi di ingresso coperto vanno riferiti alla semplice copertura di colonne delimitanti l'ingresso pedonale.

   b) Tessuti urbani a prevalente funzione produttiva e commerciale
   - Sono ammesse le recinzioni di cui al punto precedente e fatto salvo il rispetto dei termini dimensionali è ammessa recinzione con muretto in c.a. faccia a vista;

2. Gli interventi di cui alle precedenti lettere a) e b) dovranno verificare il coordinamento dimensionale e formale con le recinzioni preesistenti perseguendo comunque l'obiettivo di qualificare il comparto d'intervento.

3. Per le recinzioni in **territorio rurale** si veda il comma 5 dell'Appendice C delle Norme del RUE.

Art. D.2 Sistemazioni esterne ed elementi di arredo

Obiettivi sono il decoro e la qualità dell'ambiente urbano e riguardano gli oggetti di seguito indicati.

Procedure - gli interventi conformi a quanto disposto dal presente regolamento (nei termini di tipologie, colori, ecc.) sono soggetti a Comunicazione di inizio lavori (CIL); gli interventi che in tutto o in parte si discostano da quanto disposto nel presente regolamento sono soggetti a SCIA.

Documentazione - alla Comunicazione di inizio lavori od alla richiesta di Autorizzazione devono essere allegati:
- il progetto dell'intervento, la relazione tecnica;
- la documentazione fotografica che individua il contesto nel quale l'intervento si inserisce;
- la dichiarazione del richiedente che attesti l'amovibilità della struttura in oggetto;
- eventuale nulla osta nel caso di interventi su immobili assoggettati a vincoli di cui al D.lgs 42/2004.

a) Tende pensili sulle fronti esterne degli edifici

L'installazione di tende aggettanti su suolo pubblico e privato nei Centri storici e negli ambiti consolidati A10 riguarda:
- l'esercizio delle attività relative alle funzioni **b** terziarie ed **e** alberghiere, congressuali e ristorazione;
- funzioni **a** residenziali.

Tipologie: Sono individuate le seguenti tipologie:
a) tende a sbalzo e coperture retraibili in genere;
b) tende verticali installate su porticati e colonnati

Nel caso **l'installazione** di tende avvenga in uno spazio pubblico o di uso pubblico:
- per le tipologie di cui alla lett. a) deve essere garantito il transito su marciapiedi, strade e, in genere, spazi ed aree pubbliche o ad uso pubblico ad essa sottostanti;
- per le tipologie di cui alla lett. b) deve essere assicurato il pubblico transito e l'accessibilità allo spazio porticato.

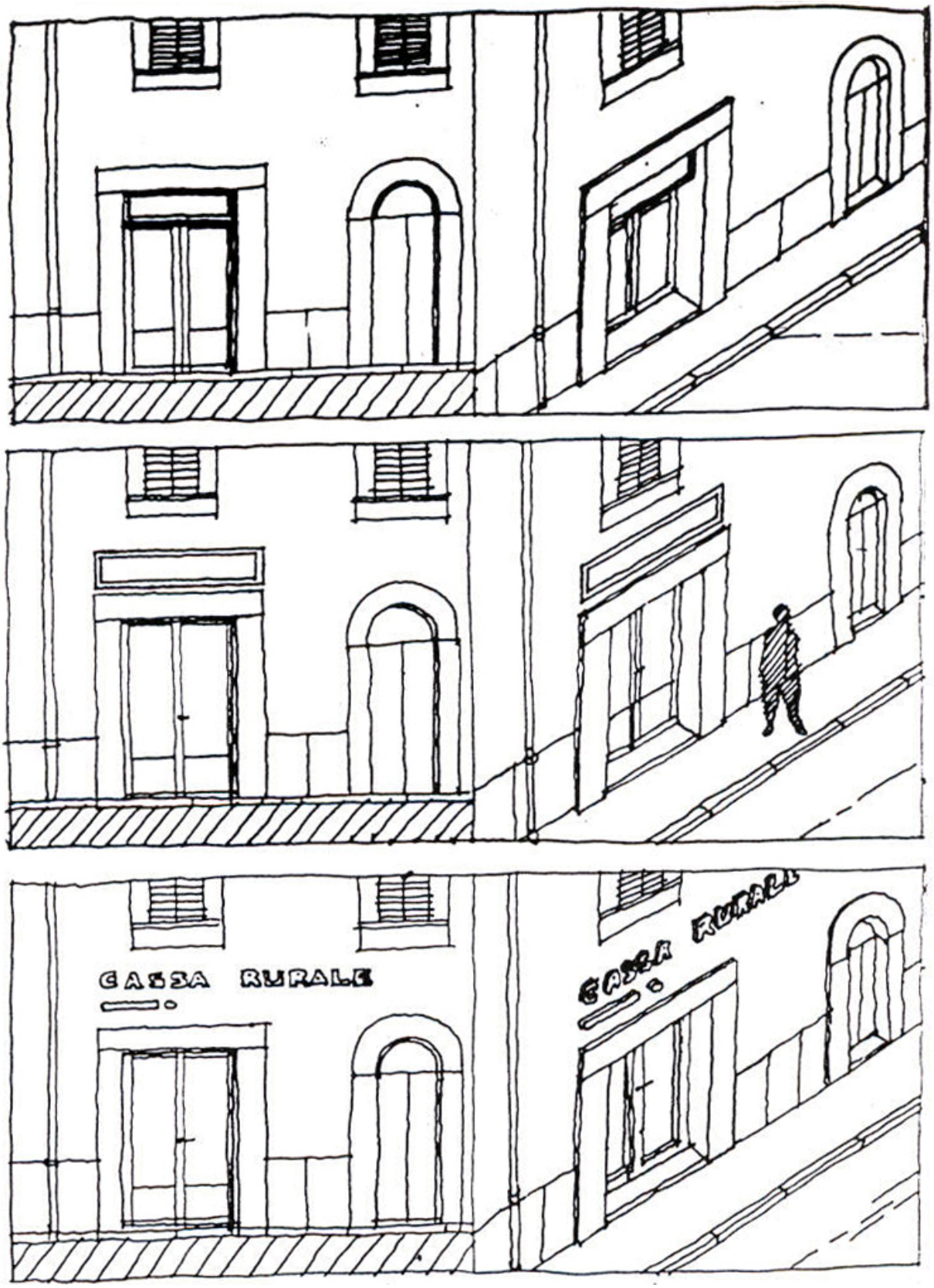
Materiali, colori e regole di installazione.
Le tende devono essere di tela, eventualmente impermeabilizzata su un lato, di colore tinta unita, tonalità naturali, cotto o terre. Il colore dovrà comunque accordarsi ai paramenti esterni ed al colore dell'edificio sul quale è collocata, nelle tonalità indicate nella Tavolozza dei colori per i rispettivi ambiti.
Le strutture di sostegno possono essere realizzate in legno o in materiale metallico. L'attacco alla facciata dell'edificio deve tenere conto degli allineamenti orizzontali e verticali: le tende o le coperture ripiegate, inoltre, non devono sovrapporsi all'apparato decorativo dell'edificio.
L'altezza minima da terra per il bordo inferiore, sia esso anche costituito da frange o banda di tela, è di ml. 2,20.

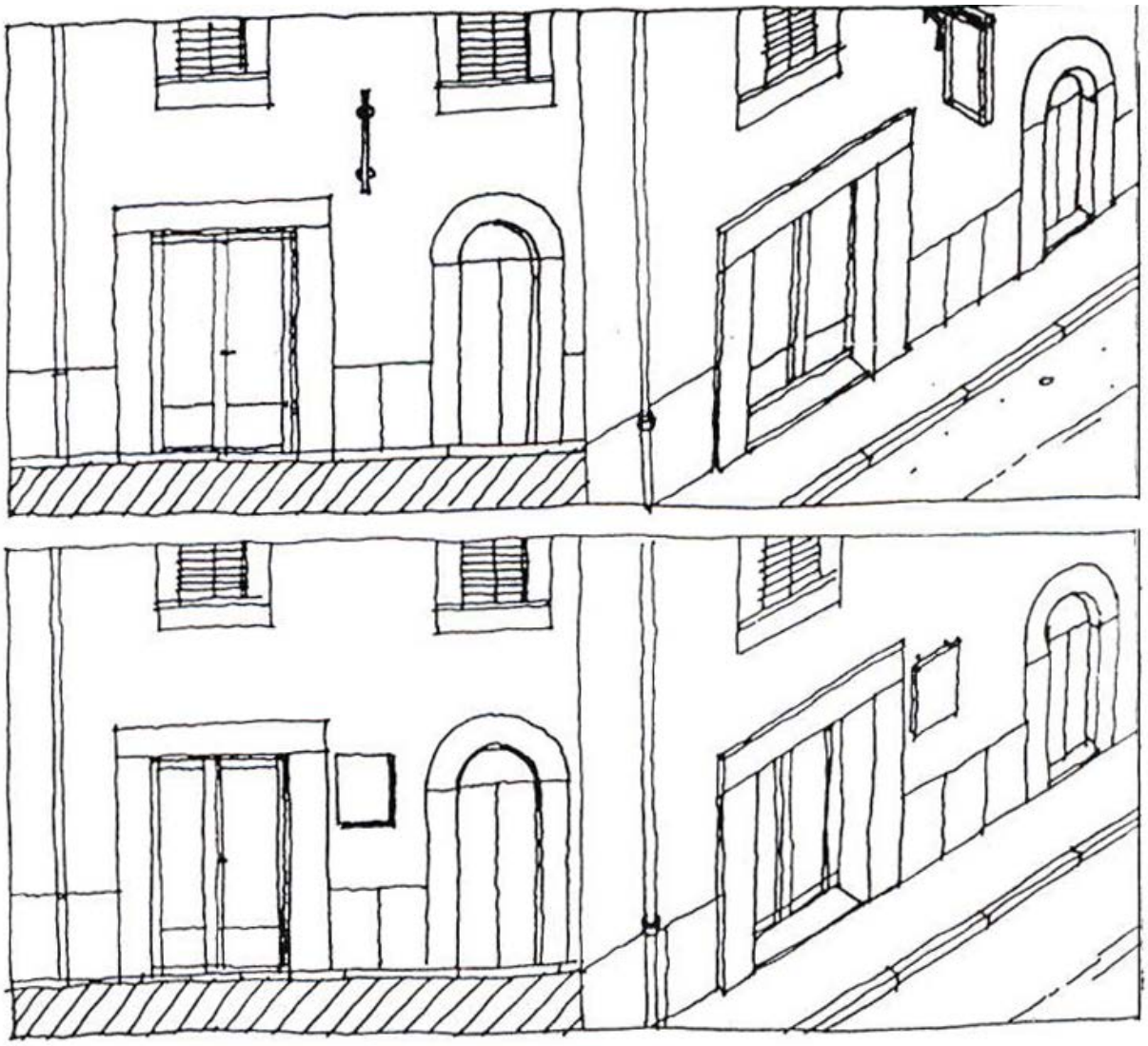
b) Vetrinette

Nel **centro storico** non potranno essere apposte vetrinette con volumetria sporgente non maggiore di 6 cm rispetto al filo esterno ed in generale dovranno essere realizzate con materiali tradizionali ferro e vetro, legno. Sono ammesse invece nei **restanti ambiti**, sempre previa valutazione atta a considerare il loro inserimento in armonia con il fabbricato, il suo intorno e poste in opera a regola d'arte.

e) Insegne e targhe nei centri storici

Nei Centri storici, le insegne d'esercizio e le targhe dovranno essere realizzate secondo gli schemi grafici di seguito riportati:


CASSA RURALE
CASSA RURALE



E ALLESTIMENTI TEMPORANEI SU AREA PUBBLICA

Regolamento per la disciplina di installazione e gestione di allestimenti temporanei su area pubblica in prossimità di attività autorizzate a somministrare al pubblico alimenti e bevande

SOMMARIO

Art. E.1 Oggetto e definizioni

Art. E.2 Tipologie

Art. E.3 Caratteristiche costruttive degli allestimenti

Art. E.4 Caratteristiche e limiti per l'installazione degli allestimenti

Art. E.5 Procedimento per il rilascio di autorizzazione per l'installazione degli allestimenti

Art. E.6 Comunicazione avvio del procedimento

Art. E.7 Modalità di gestione delle strutture ed orari

Art. E.8 Lavori nell'area e nel sottosuolo dell'area su cui sono installati gli allestimenti

Art. E.9 Danni arrecati al suolo pubblico o a proprietà private dagli allestimenti

Art. E.10 Manutenzione degli allestimenti

Art. E.11 Durata delle concessioni

Art. E.12 Sospensione e revoca delle concessioni

Art. E.13 Sanzioni

Art. E.14 Disposizioni transitorie

Art. E.1 Oggetto e definizioni

1. Il presente regolamento disciplina le occupazioni di suolo pubblico o privato gravato di servitù di uso pubblico per l'installazione di allestimenti temporanei su area pubblica in prossimità di attività autorizzate a somministrare al pubblico alimenti e bevande.

2. Si definiscono "allestimenti temporanei" gli elementi singoli o aggregati, mobili, smontabili o facilmente rimovibili, posti temporaneamente su suolo pubblico o privato gravato di servitù di uso pubblico in prossimità di attività autorizzate a somministrare al pubblico alimenti e bevande ed insediate in sede fissa su aree private, oppure su aree pubbliche purché l'autorizzazione abbia carattere stagionale.

3. Con il termine "suolo pubblico" si intende il suolo e relativo soprassuolo e sottosuolo appartenente al demanio e al patrimonio indisponibile del Comune, nonché il suolo privato gravato di servitù di uso pubblico.

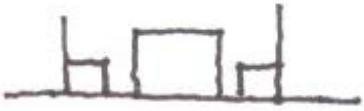
4. Per la definizione di esercizi adibiti all'attività autorizzate a somministrare al pubblico alimenti e bevande si rimanda alla definizione di cui alla L.R.14/2003.

5. Agli effetti del presente regolamento si intendono:
   a. per "superficie di somministrazione" la superficie destinata alla vendita per il consumo sul posto di alimenti e bevande in tutti i casi in cui gli acquirenti consumano i prodotti in locali o aree aperte al pubblico, attrezzati a tal fine;
   b. per "aree aperte al pubblico", le aree private di pertinenza dell'esercizio o pubbliche di cui sia conseguita la disponibilità, esterne ai locali;
   c. per "attrezzati a tal fine", la collocazione su dette aree, o negli stessi locali, di attrezzature atte ad agevolare il consumo sul posto del prodotto quali, a titolo esemplificativo, la collocazione di tavoli, sedie, panchine e fioriere con seduta ed attrezzature similari;
   d. per "autorizzazione" all'esercizio dell'attività di somministrazione, si intende l'autorizzazione di cui all'art.8, comma 1, della legge regionale n.14 del 2003 o l'avvenuta presentazione di regolare comunicazione di apertura dell'esercizio nei casi previsti dalle vigenti norme sul procedimento.

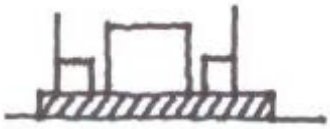
Art. E.2 Tipologie

1. Gli allestimenti temporanei su area pubblica sono classificati secondo le seguenti tipologie:

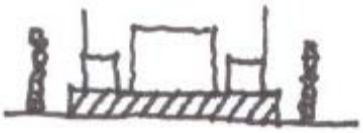
a) tipologia 1: tavoli e sedie. L'occupazione con tavoli e sedie può essere effettuata rasente al muro, al margine del marciapiede o in adiacenza alle colonne/pilastri se trattasi di portico. Le sedie possono essere "fissate" al muro dell'edificio se collocate su marciapiedi.
Nel caso di occupazione su marciapiedi o slarghi esterni ai portici: non sono ammesse occupazioni sulle superfici antistanti i passaggi o gli ingressi pedonali che contemporaneamente interessano uno o più archi del porticato e l'intera sezione del marciapiede o dello slargo; in presenza di occupazioni con estensioni superiori ai mt. 15,00, le stesse devono essere interrotte da uno spazio di almeno mt. 1,50 al fine di consentire la realizzazione di varchi pedonali.
Tavoli e sedie possono essere collocati sulle pavimentazioni esistenti oppure su materiali o manufatti facilmente amovibili ed appoggiati semplicemente al suolo, a raso o sopraelevate, ossia costituite da strutture modulari mobili.



b) tipologia 2: tavoli e sedie su pedana. L'installazione di pedane non è ammessa se interferisce con botole e griglie di aerazione. Qualora invece interferisca con chiusini la pedana deve essere munita di botole in modo da poter permettere l'ispezione degli stessi.
Non è consentito il taglio e la costipazione di radici affioranti.
Le pedane e le pavimentazioni modulari sopraelevate devono essere opportunamente delimitate, avere altezza minore o uguale a cm. 15, salvo casi particolari (es. portici con dislivello superiore rispetto alla quota stradale), ed ottemperare alle norme vigenti per il superamento delle barriere architettoniche. L'eventuale scivolo di raccordo deve essere realizzato all'interno dell'area occupata.



c) tipologia 3: fioriere ed elementi di delimitazione di tavoli e sedie o di tavoli e sedie su pedana. Per elemento di delimitazione si intende qualsiasi manufatto atto ad individuare gli spazi in concessione, rispetto al restante suolo pubblico, al fine di evitare che persone o cose fuoriescano dall'area in modo disordinato.
Manufatti adottabili:- fioriere; - recinzioni quali cordoni, balaustre, pannelli paravento o simili.
La linea di delimitazione dell'area di occupazione deve essere sempre costituita da una sola fila di elementi, necessariamente uguali fra loro. Qualora il concessionario usufruisca di due aree distinte, queste dovranno avere gli stessi elementi di delimitazione.
Qualora le fioriere siano poste a delimitazione di aree rasenti al muro dello stabile, la loro altezza, comprensiva delle essenze a dimora, non dovrà superare mt. 1,50.
Nel caso in cui le fioriere siano poste a delimitazione di aree collocate verso il bordo del marciapiede, la loro altezza, comprensiva delle essenze a dimora, non dovrà superare mt. 1,20. Le fioriere devono essere sempre piantumate.
Gli elementi a delimitazione dell'occupazione di suolo pubblico, qualora questa abbia sporgenza fino a mt. 1,50, possono essere posati solo alle testate e non lungo il fronte.
Le recinzioni devono avere altezza massima di mt. 1,10 e, qualora costituite da uno o più telai accostati, dovranno avere montanti a sezione contenuta.

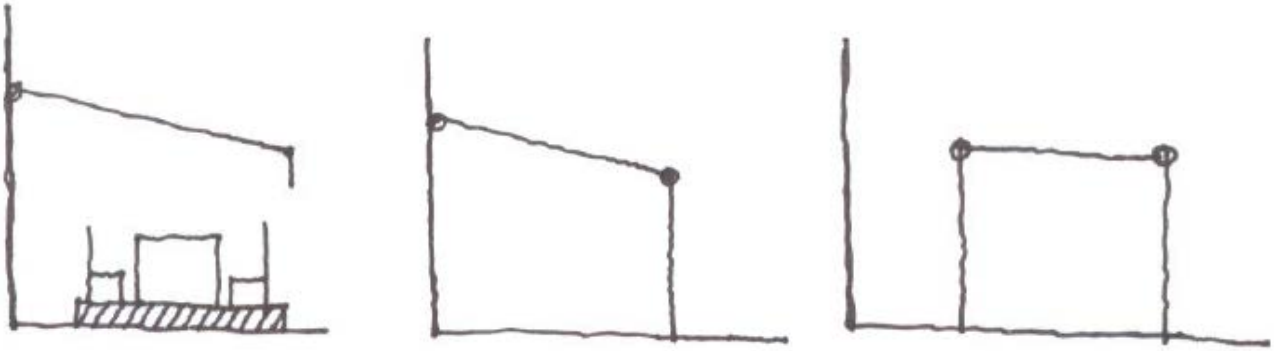


I paraventi possono avere altezza massima di mt. 1,60. Nel caso in cui trattasi di elementi aggiunti alla recinzione, questi dovranno essere totalmente trasparenti. Nel caso in cui il paravento costituisca anche recinzione, dovrà essere trasparente.
Sono ammessi rampicanti su graticci esclusivamente al di fuori del centro storico, purché non superino le dimensioni stabilite nel punto precedente.
Gli altri tipi di recinzione devono avere altezza massima di mt. 1,10.
Gli appoggi al suolo non devono costituire intralcio o pericolo alla circolazione pedonale e devono garantire una buona stabilità del manufatto;

d) tipologia 4: ombrelloni a copertura delle tipologie 1, 2 e 3*.* La struttura portante, con copertura in tela di colorazione tenue e non riportante messaggi pubblicitari di marchi, fornita di un solo punto di appoggio al suolo, di forma poligonale, quadrata o rettangolare, deve essere ancorata ad apposito basamento.
Le punte delle stecche devono avere un'altezza minima di mt. 2,20 dal suolo.

e) tipologia 5: tende a sbraccio a copertura delle tipologie 1, 2 e 3. Le tende a sbraccio sono costituite da uno o più teli retraibili, inclinati verso l'esterno con eventuale presenza di mantovana frontale e/o laterale, posti all'esterno degli esercizi di somministrazione e privi di punti di appoggio al suolo, semplicemente agganciati alla facciata. Le tende devono essere idonee a proteggere dal sole e dalle intemperie, in condizioni di totale sicurezza.
L'altezza minima dal suolo delle tende a sbraccio deve essere di mt. 2,20. Potrà essere consentita la presenza di mantovane frontali di tipo lineare purché siano ad una distanza minima dal suolo di mt. 2,00.
La sporgenza massima consentita (misurata nella sua proiezione al suolo) è di mt. 3,50, fatte salve misure superiori oggetto di specifica valutazione da parte dell'Ufficio di Polizia Municipale in merito alle condizioni di viabilità e sicurezza stradale, nonché della CQAP in relazione alla compatibilità paesaggistica dell'intervento.
Le tende aggettanti non sono ammesse nelle strade non pedonali senza marciapiedi, a meno che non siano compatibili con le situazioni locali.
All'interno del centro storico sono ammesse esclusivamente:

- **tende di tipo tradizionale con bracci metallici laterali** ad avvolgimento su rullo, dimensionate sull'ampiezza del vano porta dove si svolge l'attività. E' ammessa la protezione della tenda mediante scossalina in rame da collocare a parete, profondità massima cm. 20*. (vedi esempi allegato n. 1);*
- **tende con bracci estendibili** purché contenute, in posizione di chiusura, all'interno del vano porta dove si svolge l'attività *(vedi esempi allegato n. 1)*



Modalità di posa nelle costruzioni esistenti: ovunque sia possibile, le tende, sia aperte che chiuse, devono essere comprese nella facciata del pubblico esercizio; ove non sia possibile, i punti di aggancio possono essere previsti immediatamente in adiacenza delle aperture delle vetrine (sporgenza max cm. 20); laddove le facciate presentino particolari rivestimenti in cotto, pietra o altri materiali di pregio, non sono ammesse installazioni che comportino manomissioni di facciata e di elementi di decoro;

f) tipologia 6: struttura di copertura delle tipologie 1, 2 e 3

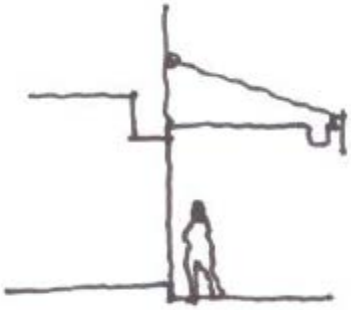
f. 1) Addossata al fronte del fabbricato

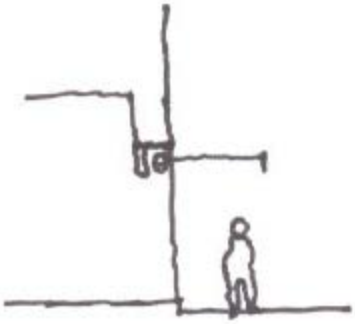
La struttura è costituita da una o più tende a falda inclinata, con guide fisse agganciate alla facciata e con montanti di appoggio al suolo. Rientra in questa tipologia anche la struttura di copertura che prevede montanti di appoggio addossati alla facciata .
Altezza misurata alla linea di gronda: max mt. 2,50 - min. mt. 2,20.
Altezza misurata dal bordo inferiore della mantovana: min. mt. 2,00.
Altezza misurata alla linea di colmo: max mt. 3,80.

Eventuali recinzioni di installazioni poste in prossimità del bordo del marciapiede, o in posizioni che comportino limitazioni della visibilità della sede stradale, dovranno essere trasparenti.
Le modalità di posa sono le stesse previste per la tipologia 5;

f.2) Separata dal fronte del fabbricato

La struttura di copertura è costituita da teli su più punti di appoggio al suolo ed indipendenti dalla facciata dell'edificio di pertinenza.
Gli impianti dovranno essere improntati alla massima linearità progettuale proponendosi come elemento di valorizzazione dell'ambiente urbano. Sono da privilegiare strutture leggere con copertura sostanzialmente piana.





L'installazione deve essere realizzata in prossimità del bordo del marciapiede, in sede stradale (qualora consentito), in viali alberati nei parchi e nei giardini nonché, solo qualora il contesto lo consenta, rasente ai muri o a portici. Non sono ammessi collegamenti con il retrostante esercizio che possano essere d'intralcio al passaggio pedonale.
Per installazioni sui marciapiedi o viali alberati, la copertura delle tende non dovrà interferire in alcun modo con la chioma degli alberi. Le strutture rigide superiori dovranno distanziarsi di almeno mt. 0,50 dal tronco degli stessi.
Sono vietate le infissioni di sostegni nel suolo pubblico e l'apposizione di teli laterali di chiusura.

Art. E.3 Caratteristiche costruttive degli allestimenti

Art. E.3.1 Elementi generali di riferimento progettuale

1. Gli allestimenti temporanei stagionali su area pubblica dovranno sempre costituire elemento di valorizzazione del contesto. L'obiettivo è perseguito attraverso la semplicità e la linearità progettuale, la coerenza nell'uso di materiali, la correttezza delle scelte cromatiche. Tali condizioni risultano di primaria importanza in relazione alla valenza turistico ambientale del comune di Verghereto ed alla necessità di fornire un'immagine sostanzialmente omogenea a livello territoriale.

2. Nella realizzazione di allestimenti stagionali su aree pubbliche sono da privilegiare materiali e modelli coerenti con la tradizione costruttiva in particolare: strutture in legno (con impregnante scurente o verniciatura) o strutture metalliche con finitura a "piombaggine". Sono da evitare appesantimenti formali con eccesso di citazioni in stile.

3. La copertura delle strutture potrà avvenire esclusivamente con teli asportabili a colorazione omogenea tenue, escludendo materiali plastici con finiture traslucide.

4. Ogni installazione su area pubblica deve essere attuata con verifica di stabilità degli elementi che la compongono in relazione all'uso previsto (parapetti, montanti ecc.). Si precisa che il titolare dell'attività è responsabile direttamente della corretta installazione della struttura e del mantenimento in efficienza della stessa.

Art. E.3.2 Riferimenti specifici per tipologie di intervento

TAVOLI E SEDIE
Nel centro storico sono da privilegiare strutture leggere, in legno o metallo, con sedute preferibilmente in tela (es. sedie tipo regista) e colori e toni in armonia con il contesto.

PEDANE
Le pedane devono essere realizzate con tavole in legno trattate con impregnante scurente

FIORIERE ED ELEMENTI DI DELIMITAZIONE
Le fioriere devono avere forme e materiali tradizionali (cotto, similcotto e legno trattato con impregnante scurente) ed i vasi devono essere mantenuti in buone condizioni. Le fioriere esistenti possono essere rivestite in legno o tinteggiate in tono con l'esercizio.
Le piante, resistenti agli agenti esterni e mantenute in buono stato, non devono essere ammalate, né infestate da parassiti. Si consigliano: Lauro, Pitosforo, Aucuba, Viburno, Ilex Aquifolium, Lonicere.
Per gli elementi di delimitazione E' da prediligere l'uso di materiali naturali e/o metallici con finitura opaca di tonalità cromatica adeguata all'ambiente circostante. Per le parti metalliche si consiglia l'adozione di finitura a "piombaggine" .
Le recinzioni, se costituite da più telai accostati, dovranno avere montanti a sezione contenuta ed eventuali pannelli di completamento aventi trasparenza minima pari al 40% della superficie complessiva.
Nel centro storico sono consentite barriere metalliche del tipo a "croce di Sant'Andrea" o simili, (*vedi esempi allegati)* eventualmente con cristallo interno sagomato (paravento con altezza max. di mt. 1,60)
I vetri devono essere antisfondamento; è ammesso l'uso del policarbonato.

COPERTURE
Le strutture dovranno essere costituite da: sostegni in legno, ferro e/o alluminio verniciati; tessuto: tela, tessuto acrilico è escluso l'utilizzo di PVC per il centro storico, anche PVC per il restante territorio; colori: nel centro storico si limiteranno alle tonalità avorio, nocciola, ruggine, in tinta unita o a righe in bande larghe e passo uguale. Eventuali iscrizioni dovranno risultare dimensionalmente contenute e comunque non costituire elemento prevalente a livello percettivo. Le strutture esistenti potranno essere mantenute fino alla loro sostituzione.

RISCALDAMENTO
Per tutte le tipologie di allestimenti sono ammessi impianti riscaldanti amovibili del tipo a fungo alimentati da combustibile gassoso, con bombole di capacità non superiore a 10/15 Kg. o altri impianti di riscaldamento elettrici alogeni amovibili. Detti impianti, certificati secondo norme CE con omologazione che attesti la conformità del prodotto, sono collocabili esclusivamente in spazi aperti e ben aerati, in maniera tale da non costituire intralcio e/o pericolo per gli utenti.

ILLUMINAZIONE
Ad integrazione di tutte le tipologie di allestimenti sono ammessi corpi illuminanti da inserire armonicamente nelle strutture stesse ed a condizione che l'illuminazione non prevalga sull'illuminazione pubblica, non contrasti con le segnalazioni semaforiche e non arrechi danno ai conducenti dei veicoli. L'impianto elettrico deve essere realizzato in conformità con le vigenti norme CE, con il D.lgs. n. 547/55 e con l'art. 9 della Legge n. 46/90.

MATERIALI
Tutti i materiali utilizzati per l'installazione di un allestimento devono essere di tipo ignifugo, secondo la classificazione dei DD.MM. 26 giugno 1984 e 6 marzo 1992, recanti rispettivamente "Classificazione di reazione al fuoco ed omologazione dei materiali ai fini della prevenzione incendi" e "Norme tecniche e procedurali per la classificazione di reazione al fuoco ed omologazione dei prodotti vernicianti ignifughi applicati su materiali legnosi".

Art. E.3.3 Luoghi privilegiati dell'immagine urbana

1. Sono definiti **luoghi privilegiati dell'immagine urbana** gli ambiti di rilevante rappresentatività per caratterizzazione architettonica, urbanistica e funzionale. Tali ambiti comprendono:
   - i centri storici di Verghereto e Balze e i nuclei storici di Capanne, Montecoronaro, Alfero, Castelpriore, Trappola, Ville di Montecoronaro, La Falera, Mazzi e Riofreddo;
   - gli ambiti urbani consolidati.

2. Negli ambiti sopra indicati la realizzazione di allestimenti temporanei su area pubblica è soggetta alle seguenti tipologie di intervento:
   - Pedane in legno trattate con impregnante scurente
   - Separazioni laterali siepi verdi, parapetti metallici “croce di S. Andrea” con finitura a piombaggine, lastre in cristallo;
   - Copertura con Ombrelloni di tipo tradizionale con struttura lignea e tessuto avorio (non plastificato) privi di inserzioni pubblicitarie;
   - Vasche in cotto o materiale similare
   - Tende di cui alla tipologia 5) dell'art. 2

3. In relazione alla valenza del contesto gli allestimenti dovranno essere improntati ad una sostanziale linearità ed essenzialità progettuale con utilizzo di materiali e colorazioni coerenti con il contesto di riferimento soggetto a vincolo paesaggistico (D.M. 30.10.1996).

Art. E.4 Caratteristiche e limiti per l'installazione

1. L'installazione di allestimenti temporanei su area pubblica è consentita esclusivamente alle attività autorizzate a somministrare al pubblico alimenti e bevande come meglio definite all'art. 1 comma 6, che dispongono di servizi igienici per il pubblico.

2. L'occupazione di suolo per gli allestimenti temporanei deve realizzarsi in prossimità dell'attività autorizzata a somministrare al pubblico alimenti e bevande, garantendo la maggiore attiguità possibile alla stessa, In ogni caso la relativa superficie non può essere superiore alla superficie del locale attiguo. Sono fatti salvi i diritti di terzi.

3. Al fine di consentire il percorso pedonale l'eventuale marciapiede antistante il locale di norma deve essere largo almeno mt. 1,90 e lo stesso deve rimanere libero per almeno mt. 1. Non è consentita l’installazione di pedane sulla carreggiata se il marciapiede attiguo al locale è di dimensioni pari o superiori a ml.3,00 x ml.3,00.

4. Elementi e strutture che compongono o delimitano gli allestimenti temporanei su area pubblica, incluse le proiezioni al suolo delle sporgenze delle coperture, devono coincidere con le dimensioni dell'area data in concessione o comunque non superiore a 20 cm.

5. Nel caso in cui l'installazione sia realizzata, anche parzialmente, sulla carreggiata, l'ingombro del manufatto su quest'ultima deve essere tale da garantire gli spazi necessari allo scorrimento normale del traffico, del passaggio dei mezzi di soccorso e delle Forze di Polizia, oltre che dei mezzi adibiti alla raccolta dei rifiuti solidi urbani e, comunque, detti spazi non devono essere inferiori a mt 3,00, salvo prevedere moduli di corsia maggiori se espressamente richiesto dai Vigili del Fuoco.

6. Su elementi e strutture componenti gli allestimenti temporanei su area pubblica non sono ammessi messaggi pubblicitari, ad esclusione di quelli aventi le caratteristiche proprie delle insegne d'esercizio, non luminosi né illuminati.

7. L'occupazione non deve interferire con gli attraversamenti pedonali né occultare la segnaletica stradale verticale presente. In corrispondenza di intersezioni stradali con semafori, l'occupazione non deve occultare la perfetta visibilità delle luci semaforiche e/o del traffico veicolare.

8. Sotto i portici e nelle gallerie commerciali è ammessa esclusivamente la tipologia 1, di cui al precedente art. 2, con eventuali delimitazioni realizzate su un massimo di tre lati.

9. L'eventuale occupazione di suolo pubblico per l'installazione di allestimenti temporanei su area pubblica in aree attrezzate per la sosta (strisce blu e bianche) nell'intero territorio comunale è limitata a due posti auto.
10. Non sono ammessi, a protezione dei allestimenti temporanei su area pubblica, tende, teli, graticci di delimitazione o altri oggetti e materiali non autorizzati.

Art. E.5 Procedimento per il rilascio concessione per l'installazione

1. Il procedimento amministrativo per il rilascio di concessione per l'installazione di allestimenti temporanei su area pubblica si avvia mediante la presentazione della domanda, da parte del titolare dell'attività, al Protocollo del Comune di Verghereto indirizzandola all'attenzione del Servizio di Polizia Municipale. Il responsabile del procedimento è il Responsabile del Servizio di Polizia Municipale mentre responsabile dell'adozione del provvedimento finale è il Responsabile del Settore Affari Generali. L'istruttoria è curata dal Servizio competente che convoca apposita Conferenza dei Servizi costituita dal Settore Sviluppo ed Assetto del Territorio, Settore Lavori Pubblici, Servizio Tributi e Servizio Attività Economiche.

2. La domanda da presentarsi in bollo dovrà contenere:
   - Indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale, il codice fiscale o partita IVA del richiedente e il numero di autorizzazione per l'esercizio di attività di pubblico esercizio;
   - L'ubicazione esatta del tratto di area pubblica che si chiede occupare e la sua consistenza;
   - L'oggetto dell'occupazione, la durata, i motivi a fondamento della stessa, la descrizione dell'opera che si intende eseguire e le modalità d'uso;
   - La dichiarazione di conoscere e sottostare a tutte le condizione contenute nel presente Regolamento ;
   - La sottoscrizione dell'impegno a sostenere tutte le eventuali spese di sopralluogo e di istruttoria, con deposito di cauzione se richiesto dal Comune.
3. La domanda dovrà essere corredata dalla relativa documentazione tecnica[30]. Il richiedente è tuttavia tenuto a produrre tutti i documenti ed a fornire tutti i dati ritenuti necessari ai fini dell'esame della domanda.
4. La domanda deve essere corredata da planimetria in scala adeguata relativa allo stato di fatto, alla dimensione della sede stradale (o di altro suolo pubblico) e del posizionamento dell'ingombro.
5. La durata del procedimento per la concessione ad occupare suolo pubblico per la collocazione di allestimenti temporanei su area pubblica è stabilita in 30 giorni.
6. La durata del procedimento per la concessione ad occupare suolo pubblico per la collocazione di allestimenti temporanei su area pubblica per i quali è necessario acquisire il preliminare parere della Sovrintendenza è stabilita in 90 giorni.

Art. E.6 Comunicazione avvio del procedimento.

1. Il Responsabile del procedimento provvede, entro 10 giorni dal ricevimento della domanda a dare notizia dell'avvio del procedimento, sempre che la domanda sia regolare, ovvero contenga tutte le informazione atte a consentire l'istruttoria formale.

2. L'avvio del procedimento è comunicato con le modalità di cui al successivo comma 4 ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento è destinato a produrre effetti.

3. Nella comunicazione debbono essere indicati:
   a) l'oggetto del procedimento promosso;
   b) la persona responsabile del procedimento;
   c) la data di inizio del procedimento, coincidente con la data di presentazione della domanda;
   d) la data entro la quale il procedimento deve concludersi;
   e) la data entro la quale, secondo i termini previsti dall'articolo 2, commi 2 o 3, deve concludersi il procedimento e i rimedi esperibili in caso di inerzia dell'amministrazione;
   f) l'ufficio presso il quale può essere presa visione degli atti e l'orario di accesso consentito.

[30] 1. documentazione fotografica dell'area di intervento con riprese effettuate da punti di vista significativi e prevalenti;
2. planimetria dell'area di intervento (scala minima 1:200) con rappresentati e dimensionati gli spazi di transito veicolare e pedonale;
3. schema progettuale dell'intervento (elaborati in scala 1:50) con evidenziati: ingombri dimensionali; caratteristiche formali; materiali utilizzati; finiture e colorazioni.
la rappresentazione degli elementi sopra indicati deve essere tale da consentire una valutazione dell'intervento rispetto al contesto di riferimento. Nel caso che l'intervento ricada in ambito soggetto a vincolo Paesistico si procederà al rilascio di autorizzazione in materia ambientale che prevede il controllo della Soprintendenza di Ravenna nei 60 giorni successivi al rilascio dell'autorizzazione. È pertanto necessario programmare con anticipo i tempi di richiesta. L'autorizzazione di suolo pubblico concessa avrà la stessa durata dell'autorizzazione paesaggistica cioè 5 anni.

4. Nel caso in cui la domanda risulti carente o incompleta, il responsabile del procedimento provvede a dare notizia dell'interruzione del procedimento, assegnando un termine di norma pari a 30 giorni, entro il quale l'interessato dovrà provvedere alla regolarizzazione della domanda.

5. Decorso inutilmente il termine di cui sopra il responsabile del procedimento dispone l'invio al soggetto richiedente di apposita comunicazione nella quale rende nota l'impossibilità di portare a conclusione il procedimento e la conseguente archiviazione della pratica.

6. Il responsabile del procedimento, prima della formale adozione di un provvedimento negativo, comunica tempestivamente agli istanti i motivi che ostano all'accoglimento della domanda. Entro il termine di dieci giorni dal ricevimento della comunicazione, gli istanti hanno il diritto di presentare per iscritto le loro osservazioni, eventualmente corredate da documenti. La comunicazione di cui al primo periodo interrompe i termini per concludere il procedimento che iniziano nuovamente a decorrere dalla data di presentazione delle osservazioni o, in mancanza, dalla scadenza del termine di cui al secondo periodo. Dell'eventuale mancato accoglimento di tali osservazioni è data ragione nella motivazione del provvedimento finale.

7. Per quanto non espressamente stabilito si rimanda alla disciplina contenuta nella legge 241 del 1990 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. E.7 Modalità di gestione delle strutture ed orari

1. L'area occupata dagli allestimenti temporanei è destinata all'attività di somministrazione di alimenti e bevande nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa e non deve essere adibita ad usi impropri.

2. In occasione della chiusura per ferie dell'attività, tavoli, sedie ed ombrelloni dovranno essere fissati in modo tale da non poter essere rimossi da eventuali avventori.

Art. E.8 Lavori nell'area o nel sottosuolo dell'area su cui sono installati gli allestimenti

1. Ogni qualvolta nello spazio dato in concessione per l'installazione degli allestimenti si debbano effettuare lavori per esecuzione di opere di pubblico interesse, manutenzione delle proprietà comunali, interventi per la mobilità, interventi di Enti erogatori di servizi o interventi manutentivi, non realizzabili con soluzioni il concessionario si impegna a rimuovere, a propria cura e spese, gli elementi e le strutture che compongono gli allestimenti. In tal caso l'Ente o il soggetto privato interessato provvede a comunicare formalmente al titolare della concessione , la necessità di avere libero il suolo almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori.
   Il rispetto del termine di preavviso non opera nel caso debbano essere affrontati interventi a carattere d'urgenza.

Art. E.9 Danni arrecati al suolo pubblico o a proprietà private dagli allestimenti

1. Qualsiasi danno arrecato al suolo pubblico o a proprietà private dagli elementi e strutture che compongono gli allestimenti deve essere risarcito dai titolari delle concessioni.

2. Per danni arrecati alla pavimentazione stradale, alle alberature e al patrimonio verde o ad altri beni di proprietà pubblica, i Settori comunali competenti provvederanno a calcolare il valore del danno subito e a richiedere il risarcimento economico, oltre ad applicare le sanzioni previste dalle normative vigenti.

3. Qualora, in conseguenza dell'installazione delle strutture, siano provocati danni alla sede stradale, gli stessi devono essere rimediati mediante esecuzione di specifici interventi, secondo le indicazioni che verranno fornite in merito dal Settore Lavori Pubblici.

Art. E.10 Manutenzione degli allestimenti.

1. Gli allestimenti devono essere mantenuti sempre in ordine ed in perfetto stato igienico-sanitario, di sicurezza e di decoro.

2. In caso contrario l'Amministrazione Comunale, previa verifica, diffida il concessionario al ripristino del manufatto, secondo le prescrizioni contenute nell'atto di concessione ed in caso di inadempienza revoca la concessione ed ordina la rimozione degli allestimenti addebitando le spese all'esercente.

3. L'eventuale sostituzione di elementi di arredo con altri uguali ai precedenti per forma, materiali e colori non richiede nuove autorizzazioni.

Art. E.11 Durata delle concessioni

1. Il titolo ad occupare suolo pubblico per l'installazione degli allestimenti temporanei su area pubblica può essere rilasciata a decorrere dall'1.4 al 31.10, salvo proroghe, previo indirizzo della Giunta Comunale.

2. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 14, nel caso di concessioni autorizzate ed effettuate nell'anno precedente, qualora l'interessato intenda ripeterle con la stessa ubicazione, dimensioni, struttura, caratteristiche e periodo temporale, la domanda di occupazione di suolo pubblico sin intende sostituita con il pagamento della tassa di occupazione di suolo pubblico e dietro presentazione di autocertificazione che attesti la sussistenza delle condizioni e dei requisiti necessari.

3. Alla scadenza della concessione ed in caso di revoca o sospensione del provvedimento, il titolare è tenuto a rimuovere dal suolo ogni elemento e struttura componente l'allestimento, provvedendo alla perfetta pulizia dell'area. In caso di inadempienza, decorso inutilmente il tempo all'uopo assegnato, l'Amministrazione Comunale provvederà, previa diffida, con propri mezzi alla rimozione dell'allestimento, addebitando le spese all'esercente.

Art. E.12 Sospensione e revoca delle concessioni

1. La concessione è sospesa quando:
   a) gli impianti tecnologici non risultino conformi alla vigente normativa;
   b) in caso di inottemperanza a quanto disposto dal precedente art. 7.

2. La concessione è revocata previa diffida dal responsabile del procedimento, che si avvale del parere della Conferenza dei Servizi di cui al precedente art. 5, quando:
   a) la mancanza di manutenzione comporti nocumento al decoro e pericolo per le persone e alle cose;
   b) agli elementi ed alle strutture componenti gli allestimenti siano apportate modificazioni rispetto alle tipologie e caratteristiche autorizzate;
   c) le attività svolte negli allestimenti siano causa di disturbo alla quiete pubblica accertato dalle autorità competenti;
   d) in caso di mancato pagamento del canone dovuto per l'occupazione di suolo pubblico;
   e) in caso di reiterazione delle violazioni di cui al precedente comma 1.

3. L'avvio di procedimenti volti alla revoca, all'annullamento, alla decadenza o alla sospensione di un provvedimento a carattere autorizzatorio, o comunque all'emanazione di provvedimenti interdittivi o limitatativi dell'esercizio dell'attività, deve essere preceduto dalla comunicazione di avvio del procedimento nella quale sono indicati, oltre alle informazioni di cui all'art. 6 comma 3, i fatti che giustificano la determinazione a procedere. I soggetti direttamente interessati e coloro ai quali possa derivarne un rilevante e riconoscibile pregiudizio, hanno diritto:
   a) di prendere visione degli atti del procedimento;
   b) di presentare documenti, memorie ed opposizioni che il Responsabile del procedimento ha l'obbligo di valutare, ove siano pertinenti all'oggetto del procedimento;
   c) chiedere di essere ascoltati dal Responsabile del procedimento sui fatti rilevanti ai fini della decisione.

   I soggetti interessati possono esercitare i diritti di cui al comma 2 entro il termine di 15 giorni dal ricevimento dell'apposita comunicazione salvo che per motivate esigenze, non sia disposto diversamente dal responsabile del procedimento. Le ragioni di impedimento derivante da particolari esigenze di celerità del procedimento che, ai sensi dell'art.7 della legge n.241 del 1990, non consentono la comunicazione dell'iniziativa, debbono essere specificate nel provvedimento.

Art. E.13 Sanzioni

1. Per l'occupazione abusiva del suolo stradale o per occupazione che, in presenza di concessione, non ottemperi alle prescrizioni dettate nella stessa, si applicano le sanzioni previste dall'art. 20 del D.lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo Codice della Strada).

3. Per le violazioni alle disposizioni del presente Regolamento, nei casi diversi da quelli previsti nel precedente comma si applica la sanzione amministrativa pecuniaria prevista dall'art. 7 bis del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Art. E.14 Disposizioni transitorie

1. A seguito dell'entrata in vigore del presente Regolamento per le strutture precedentemente autorizzate, previo regolare pagamento della TOSAP, le autorizzazioni saranno rinnovate tacitamente a condizione che siano soddisfatti i requisiti previsti nel Regolamento stesso e non vi siano delle modifiche nella struttura. A tal fine l'interessato presenta apposita autocertificazione attestante il rispetto delle disposizioni di cui al presente Regolamento all'Ufficio di Polizia Municipale che provvede alla verifica a campione del 30% delle certificazioni pervenute nel corso dell'anno.

2. Le tende esistenti, regolarmente autorizzate e prive di validità stagionale, dovranno essere adeguate al presente regolamento entro il termine di 5 anni a partire dall'1.2.2007, data di prima entrata in vigore del presente regolamento.

I disegni sono dell'arch. Gianfranco Corzani

F ELENCO DELLE PRINCIPALI STRADE PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE[31]

[31] Fonte: Comune di Verghereto, DCC n7 del 12-05-2004

STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI

Superstrada E-45			*km*	8,000

STRADE STATALI

Strada Tiberina		SS3 bis		

STRADE PROVINCIALI

Strada	Casteldeci (bivio Rimini-Riofreddo)	SP130	*km*	14,00
Strada	Tavolicci	SP135	*km*	6,300
Strada	Verghereto (Radice)	SP93	*km*	8,000
Strada	Riofreddo – Incisa - Alfero	SP43	*km*	6,000
Strada	Ville-Balze	SP38	*km*	9,000
Strada	Balze-Riofreddo	SP43	*km*	10,000
Strada	Balze-Bivio di Colorio	SP67	*km*	3,500
Strada	Agonia-Castel Priore	SP135	*km*	3,400
Strada	Ponte Malagamba-Canili	SP137	*km*	60,200
Strada	Circovallazione Balze	SP 38bis	*km*	2,500

STRADE COMUNALI

Strada	Bivio Colorio-Colorio	SC	*km*	2,500
Strada	Ceregiacoli-Ceregiacoli	SC	*km*	0,800
Strada	Bivio Caporale-Capanne	SC	*km*	1,400
Strada	Bivio Valle-Valle	SC	*km*	1,700
Strada	Castelpriore-Pereto-Corneto-Para-Mazzi-Alfero	SC	*km*	11,000
Strada Para-Trecavoli-Donicilio- Castel'Alfero		SC	*km*	0,300
Strada	Circonvallazione Alfero	SC	*km*	0,600
Strade	interne Alfero	ST	*km*	4,000
Strade	a partire da Nicola		*km*	4,650
Strade	------- ---------- della Selva	ST	*km*	5,700
Strade	interne Riofreddo	ST	*km*	3,200
Strade	interne Trappola	ST	*km*	1,600
Strada	Bivio 3bis-S. Alessio-Ronco dell'Asino		*km*	4,100
Strade	interne Verghereto	ST	*km*	2,500
Strada	Bivio 3bis-Abetia-Montione-Ca' di Vico		*km*	11,00
Strade	interne Montecoronaro	ST	*km*	1,500
Strada	Bivio SS 3bis- SP Alfero Balze		*km*	5,500
Strade	interne Ville	ST	*km*	1,000
Strade	interne Tavolicci	ST	*km*	1,500
Strade	interne Mazzi	ST	*km*	0,800
Strada	SS 3bis-Piantrebbio		*km*	0,300
Strada	Zona artigianale-Poggio di Nasseto		*km*	3.000
Strada	Ca' del Cucco-Poggio del Rogo		*km*	0,400
Strada	Bivio Selva-Selva		*km*	0,300
Strada	Balze-Battice		*km*	0,500
Strada	Le Vaglie		*km*	0,700
Strada	S. Alessio-La Croce		*km*	0,800
Strada	Mazzi-Cimitero		*km*	1,100
Strada	Riofreddo-Ca' di Boncitto		*km*	0,400
Strada	Pereto-Ca' Cinocchi		*km*	1,000

STRADE CONSORZIALI

Strada	Trappola-Chiesa di Nasseto		*km*	3,500

STRADE VICINALI PODERLALI INTERPODERALI

Strada	Ronco dell'Asino-Madioce	*km*	0,800
Strada	Ronco dell'Asino-Casale	*km*	1,200
Strada	Bivio Croce-Croce	*km*	0,500
Strada	Ville S. Alessio-Chiappasonno	*km*	0,500
Strada	Bivio Metato-Metato	*km*	1,000
Strada	SP 43-Casetta	*km*	0,300
Strada	Balze-Battice	*km*	0,400
Strada	Capanne-Altari	*km*	0,500
Strada	Casanova-Scarpello-Cornieto	*km*	7,000
Strada	Falcenta	*km*	5,000
Strada	Bivio Metato-Malagamba	*km*	3,300
Strada	SP Balze-Poggio La Croce	*km*	1,100
Strada	SP Balze-Cotolo	*km*	1,500
Strada	SP Balze-S. Alberigo	*km*	2,500
Strada	SP Balze-La Fabbrica	*km*	0,800
Strada	SP Balze-Osseto	*km*	0,450
Strada	SP Radice	*km*	0,270
Strada	SP-Ca' d'Africa	*km*	0,550
Strada	Trappola-Campo di Stoppa	*km*	0,600
Strada	Montecoronaro-Mercatale	*km*	4,500
Strada	Abetia-Semita	*km*	1,500
Strada	Casina-Petruschio	*km*	3,000
Strada	Ronco di Mauro	*km*	1,800
Strada	Le Ville-Le Lastre-La Selva-L'Aina	*km*	7,700
Strada	Ronco dell'Asino-Casale-Prati-Pianello-Fardini-Madioce	*km*	12,50
Strada	Mazzi-Riofreddo	*km*	3,900
Strada	Ponte Romano-Riofreddo	*km*	2,300
Strada	Ca' di Stoppa-Pereto	*km*	4,600
Strada	della Valogna	*km*	0,700
Strada	La Croce-La Bruschetta	*km*	7,300
Strada	Ponte Alferello-Pozzo	*km*	6,200
Strada	Cornieto-Caisoni	*km*	0,250
Strada	SP Cella_____	*km*	1,000
Strada	Pintarebbio-Guizzareto	*km*	1,500
Strada	Casalino-Montegiusto	*km*	2,000
Strada	SP-Pastorale	*km*	0,100
Strada	Para-Viazza	*km*	1,200
Strada	Donicilio-Castellane	*km*	2,800

G PIANIFICAZIONE DI BACINO

Art. G.1 Rischio idrogeologico (art. 2.20 delle norme del PSC)

1. Il presente Piano persegue quale obiettivo generale la prevenzione del rischio idrogeologico, la conservazione del suolo, il riequilibrio del territorio e del suo utilizzo nel rispetto del suo stato, della sua tendenza evolutiva e delle sue potenzialità d'uso, anche attraverso la riduzione del rischio idrogeologico ove presente. In particolare il PSC promuove i seguenti obiettivi specifici:
   - la sistemazione, la conservazione, il recupero del suolo e la moderazione delle piene nei bacini montani e collinari con interventi idrogeologici, idraulici, idraulico-forestali, idraulico-agrari, di forestazione e di bonifica, anche attraverso processi di recupero naturalistico;
   - la difesa e il consolidamento dei versanti e delle aree instabili, nonché la difesa degli abitati e delle infrastrutture contro i movimenti franosi e altri fenomeni di dissesto.

2. Ferme restando le disposizioni previste in materia di tutela dell'integrità degli elementi fisici del territorio e di salvaguardia delle criticità da questi espresse e contenute negli artt. 2.15 e 2.16 delle Norme del PSC riguardanti i fenomeni di dissesto definiti ed individuati nelle tavole B3 del PSC e nelle tavole 2 del RUE, questo articolo costituisce integrazione e specificazione dei suddetti articoli per la componente del rischio, in recepimento della pianificazione di bacino attuata ai sensi dell'art. 17 della L 183/89; il PSC in particolare assume e fa proprie le determinazioni cartografiche e la disciplina normativa contenuta negli atti di pianificazione delle Autorità di Bacino per le aree a rischio di frana e per quelle da sottoporre a misure di salvaguardia ai fini della prevenzione del rischio.

3. Nelle tavole B3 del PSC è riportato il mosaico delle aree a rischio di frana interessate da provvedimenti di perimetrazione e zonizzazione da parte delle diverse Autorità di Bacino per i bacini idrografici di propria competenza, quali risultano dagli strumenti di pianificazione vigenti alla data di adozione delle presenti Norme.

4. Le citate perimetrazioni individuano in particolare:
   - le aree a rischio di frana interessate da provvedimenti di perimetrazione e zonizzazione dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Romagnoli nel vigente Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico, a cui fanno riferimento i successivi commi 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15;
   - le aree a rischio di frana interessate da provvedimenti di perimetrazione e zonizzazione dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere nel vigente Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico, a cui fa riferimento il successivo comma 16.

5. Le modifiche alle perimetrazioni di cui al precedente comma 3, nonché le nuove perimetrazioni, assunte dalle Autorità di Bacino competenti per territorio ed approvate secondo le modalità dalle stesse individuate, anche a seguito di interventi, studi eseguiti da enti o privati, non costituiscono variante al presente Piano.

6. Le disposizioni in materia di riduzione del rischio idrogeologico dettate negli atti di pianificazione delle Autorità di Bacino competenti per territorio sono integralmente recepite, per quanto di competenza, dalla pianificazione operativa (POC) e dal RUE.

7. Al fine della prevenzione e riduzione del rischio da frana per centri abitati, nuclei abitati, elementi infrastrutturali, ed insediamenti in genere, il PSC individua e disciplina le aree in cui i fenomeni di dissesto, come individuati dall'Autorità di **Bacino Regionale dei Fiumi Romagnoli** nel Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico, interferiscono o possono interferire con i suddetti elementi. Tali aree ove sussiste un livello di rischio elevato e molto elevato sono riportate nella tavola B3 del PSC, nelle tavole 1, 2 e 3 del RUE ed identificate con la medesima codifica dell'elaborato "Perimetrazione delle aree a rischio di frana in scala 1:5.000 e 1:10.000" del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico di seguito riportate.

8. L'individuazione delle aree perimetrate di cui al precedente settimo comma comprende una suddivisione del territorio in tre zone a diverso grado di pericolosità:
   - zona 1 - area in dissesto;
   - zona 2 - area di possibile evoluzione del dissesto;
   - zona 3 – area di possibile influenza del dissesto.

   A tali zonizzazioni sono associate le specifiche disposizioni di tutela e limitazioni agli usi e trasformazione dei suoli precisate nei successivi commi.

9. Nelle zone 1 di cui al precedente comma 8 non è ammessa la ricostruzione di immobili distrutti o la costruzione di nuovi fabbricati e nuovi manufatti di qualunque tipo.

10. Nelle medesime zone 1 possono essere consentiti, nel rispetto dei piani urbanistici vigenti, esclusivamente:
    a) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
    b) gli interventi di manutenzione ordinaria;
    c) gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico urbanistico, ad eccezione dei seguenti casi:
        - opere imposte da normative vigenti;
        - opere connesse ad adeguamenti normativi;
        - interventi su edifici e manufatti tutelati dalle normative vigenti;
        - trasformazioni dei manufatti edilizi definite dai Comuni a «rilevante utilità sociale» espressamente dichiarata;
    d) gli interventi necessari per la manutenzione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili. Il progetto preliminare di tali interventi infrastrutturali, ad esclusione della manutenzione, deve essere sottoposto al parere vincolante dell'Autorità di Bacino, che si esprime entro 60 giorni in merito alla compatibilità e coerenza dell'opera con gli obiettivi del PSC;
    e) tutte le opere di consolidamento e di sistemazione dei movimenti franosi.

11. Ai fini dell'applicazione della presente norma, le opere di manutenzione ordinaria, senza aumento di volumi o di superfici o di vani utili non sono da considerare opere che incrementino in modo rilevante il valore degli edifici e manufatti.

12. Nelle zone 2 di cui al precedente comma 8 è vietata la costruzione di nuovi manufatti edilizi di qualunque tipo.

13. Nelle medesime zone 2, oltre agli interventi ammessi per le zone 1, sono consentiti esclusivamente:
    a) gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, senza aumento di superficie o volume; interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio;
    b) gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti unicamente per motivate necessità di adeguamento igienico–sanitario.

14 Nelle zone 3, di cui al precedente comma 8, oltre agli interventi ammessi per le zone 1 e 2, sono consentiti esclusivamente:
    a) gli interventi di ristrutturazione edilizia;
    b) gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti: fino ad un massimo del 20% della sul e nel rispetto delle altre disposizioni del RUE;
    c) gli interventi di nuova costruzione nei lotti interclusi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato;
    d) la realizzazione di nuove infrastrutture riferite a servizi essenziali e non diversamente localizzabili, purché coerenti con la pianificazione degli interventi di protezione civile. Il progetto preliminare deve essere sottoposto al parere vincolante del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino che si esprime entro 60 giorni in merito alla compatibilità e coerenza dell'opera con gli obiettivi del PSC;
    e) la realizzazione di manufatti tecnici al servizio di reti tecnologiche, impiantistiche e di trasporto di energia e che non comportino trasformazione urbanistica;
    f) la realizzazione di nuovi fabbricati rurali di servizio per aziende agricole e zootecniche che non comportino aumento del carico antropico.

15. Nelle zone 1, 2 e 3 individuate al precedente ottavo comma, nel rispetto delle limitazioni previste per ciascuna zona, gli interventi ammessi sono vincolati al rispetto delle seguenti prescrizioni:
    - adeguato allontanamento delle acque superficiali attraverso congrue opere di canalizzazione, onde evitare gli effetti dannosi dovuti al ruscellamento diffuso e per ridurre i processi di infiltrazione;
    - verifica dello stato di conservazione e tenuta della rete acquedottistica e fognaria; eventuali ripristini dovranno essere eseguiti con materiali idonei a garantire la perfetta tenuta anche in presenza di sollecitazioni e deformazioni da movimenti gravitativi;
    - ogni nuovo intervento dovrà essere eseguito in modo tale da inibire grosse alterazioni dello stato di equilibrio geostatico dei terreni, evitando, in particolare, gravosi riporti di terreno anche se temporanei;

- le fasi progettuali dovranno avvenire nel rispetto sia del D.M. 11 marzo 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” e s.m.i., sia delle norme sismiche vigenti.

16. Per le aree a rischio elevato (R3) per fenomeni franosi ricadenti nel territorio comunale compreso nel **Bacino del Fiume Tevere**, individuate nella Tavola B3 del PSC e nelle tavole 1, 2.1 e 3 del RUE, in recepimento alle perimetrazioni dell’Atlante delle situazioni di rischio da frana del Piano Stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere, approvato con DPCM del 10/11/2006, trovano attuazione le disposizioni di cui all’art. 15 delle Norme del succitato PAI:

17. Limitazioni alle attività di trasformazione del territorio nelle situazioni di rischio R3.
Nelle zone individuate a rischio elevato per fenomeni franosi, identificate come R3 nell'elaborato "Atlante delle situazioni a rischio di frana" fatto salvo quanto previsto all'art.4, comma 2 delle Norme del PAI, e ferme restando le limitazioni poste in essere dall'Autorità regionale competente in materia di pubblica incolumità, sono ammesse esclusivamente:
    a) tutti gli interventi consentiti nelle zone a rischio molto elevato:
        a) gli interventi edilizi di demolizione senza ricostruzione prevedendo la possibilità di delocalizzare edifici e previsioni urbanistiche
        b) gli interventi sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, sia private che pubbliche o di pubblica utilità, di manutenzione ordinaria, e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché le opere interne agli edifici e quelle relative all’abbattimento delle barriere architettoniche, comportanti anche la modifica di destinazione d’uso ma senza aumento del carico urbanistico;
        c) gli interventi di consolidamento volti alla riduzione del livello di rischio e di pericolosità;
        d) gli interventi necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici, delle attrezzature ed infrastrutture esistenti con possibilità di prevedere aumenti di superfici e volumi per la realizzazione di manufatti, opere o modificazioni finalizzati esclusivamente a migliorare la tutela della pubblica incolumità a condizione che non aumenti il livello di rischio;
        e) gli interventi non altrimenti localizzabili per nuove infrastrutture a rete ed impianti tecnologici, per sistemazioni di aree esterne, recinzioni ed accessori pertinenziali agli edifici, alle infrastrutture ed alle attrezzature esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuove volumetrie;
        f) le pratiche per la corretta attività agricola e forestale con esclusione di ogni intervento che aumenti il livello di rischio;
        g) gli interventi volti alla bonifica dei siti inquinati

        Gli interventi di cui alle precedenti lettere c), d) ed e) sono sottoposti alla preventiva autorizzazione dell’autorità competente.
    b) gli interventi edilizi sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, sia private che pubbliche o di pubblica utilità, di ristrutturazione edilizia, così come definiti dalle normative vigenti, finalizzati all’adeguamento ed al miglioramento sismico, alla prevenzione sismica, all’abbattimento delle barriere architettoniche, al rispetto delle norme in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro, nonché al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie, funzionali, abitative e produttive, comportanti anche modesti aumenti di superficie e volume e cambiamento di destinazione d'uso purché funzionalmente connessi a tali interventi;
    c) l’installazione di manufatti leggeri prefabbricati di modeste dimensioni al servizio di edifici, infrastrutture, attrezzature e attività esistenti.

18. Sono fatte salve le disposizioni di tutela maggiormente limitative dettate dal PSC nonché quelle urbanistico-edilizie derivanti da provvedimenti in attuazione della L 445/1908 e dalla L 267/1998.

Art. G.2 Abitati da consolidare (art. 2.18 delle Norme del PSC)

1. Per l’abitato di **Alfero**, dichiarato da consolidare ai sensi della legge 9 luglio 1908, n. 445, individuato come tale e perimetrato nel Piano Straordinario approvato con Del. Comitato Istituzionale n. 2/2 del 28/09/1999 dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Romagnoli e con DGR n. 1840 del 12/10/1999, e cartograficamente individuato nelle tavole B3 del PSC e nelle tavole 1, 2 e 3 del RUE, valgono le disposizioni di cui ai successivi commi quarto e quinto.

2. Per l'abitato delle **Balze**, perimetrato come zona a rischio elevato (R3) dal Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico dell’Autorità di Bacino del Fiume Tevere, approvato con decreto del Presidente del

Consiglio dei Ministri del 10 novembre 2006, e cartograficamente individuato nelle tavole B3 del PSC [e nelle tavole 1, 2.1 e 3 del RUE], valgono le disposizioni di cui ai commi quarto e quinto.

3. Le nuove perimetrazioni e gli eventuali aggiornamenti delle perimetrazioni esistenti degli abitati dichiarati da consolidare ai sensi della L 445/1908, sono realizzati secondo le procedure disposte dall'art. 25 della Lr 7/2004 e secondo le modalità fissate dalla DGR 1481/2007.

4. All'interno della perimetrazione, compatibilmente con gli utilizzi ammissibili e le limitazioni di cui al secondo comma, nonché con le condizioni geomorfologiche e con le esigenze di riassetto idrogeologico del sito, nel rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi di cui agli artt. 2.15 e 2.16 delle Norme del PSC, nonché secondo le vigenti procedure e norme tecniche di cui alla L 64/1974 e smi, la pianificazione operativa (POC) e il RUE, nell'ambito di un quadro organico di destinazioni d'uso ammissibili, provvedono a dettagliare e ad applicare la normativa urbanistico-edilizia alle perimetrazioni sopraddette.

5. Per la perimetrazione di cui al comma 1 dell'abitato di **Alfero** il riferimento per la pianificazione comunale in merito agli adempimenti previsti dal comma 4 del presente articolo è precisato dalla normativa approvata ed allegata alla DGR n. 340/1997 di cui al successivo art. G.2.1.
Per la perimetrazione di cui al comma 2 dell'abitato di **Balze,** il riferimento per la pianificazione comunale in merito agli adempimenti previsti dal comma 4 del presente articolo è precisato, oltre che dalle disposizioni di cui all'art. 15 delle Norme del citato Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere, dalla zonizzazione e dalla relativa disciplina d'uso del suolo di cui alla DGR n. 1015/1999, di cui al successivo art. G.2.2.
Successivi ed ulteriori provvedimenti di perimetrazione e/o modifica delle aree a rischio, approvate ai sensi di legge dall'Autorità competente, non costituiscono variante al presente Piano.

Art. G.2.1 Abitato da consolidare di Alfero

Località inserita nel Piano Straordinario delle aree a Rischio Idrogeologico Molto Elevato approvato con Delibera del Comitato Istituzionale n. 2/2 del 28/09/1999 e D.G.R. n.1840 del 12/10/1999.
Normativa approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 340 del 18/03/97.

1. NORME TECNICHE ZONA "A"

1. NORMATIVA EDILIZIO-URBANISTICA
Si esclude qualsiasi intervento edilizio di nuova edificazione o di ampliamento delle costruzione esistenti e la realizzazione di nuove infrastrutture.
Interventi edilizi compatibili:
- Sulle costruzioni esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione e consolidamento strutturale e fondale, ai soli fini di salvaguardia della pubblica e privata incolumità.
- Per gli edifici dichiarati inagibili, i proprietari dovranno comunque eseguire gli opportuni interventi di manutenzione e/o consolidamento atti a garantire la pubblica incolumità, oppure provvedere alla loro demolizione.

2. NORME TECNICHE ZONA "B"

1. NORMATIVA EDILIZIO-URBANISTICA
Sono da escludere tutti gli interventi di nuova edificazione.
Interventi edilizi compatibili, con particolare attenzione alle esigenze di consolidamento strutturale, sul patrimonio edilizio esistente nelle forme e nei modi di legge di seguito indicati:
a) gli interventi di:
- consolidamento strutturale e fondale;
- opere interne (art. 26 L. R. 47/85)
- manutenzione ordinaria (art. 31 lett. a Legge 457/78);
- manutenzione straordinaria (art. 31 lett. b Legge 457/78);
- restauro scientifico (lett. A1 dell'art. 36 Lr 47/78);
- restauro e risanamento conservativo (lett. A2 dell'art. 36 Lr 47/78) e ristrutturazione (lett. A3 n.1 dell'art. 36 Lr 47/78);

b) gli ampliamenti, purché non superino come entità massima il 20% del volume totale dell'edificio, previo studio geotecnico di dettaglio della zona, esteso ad un intorno significativo e verifica aggiornata delle condizioni geomorfologiche.

3. NORME TECNICHE ZONA "C"

1. NORMATIVA EDILIZIO-URBANISTICA
Sono da escludere tutte le espansioni residenziali o produttive.
Interventi edilizi compatibili:

a) gli interventi di:
- consolidamento strutturale e fondale;
- opere interne art. 26 Legge 47/85;
- manutenzione ordinaria art. 31 lett. a Legge 457/78;
- manutenzione straordinaria (art. 31 lett. b Legge 457/78);
- restauro scientifico (lett. A1 dell'art. 36 Lr 47/78);
- restauro e risanamento conservativo (lett. A2 dell'art. 36 Lr 47/78) e ristrutturazione (lett. A3 n.1 dell'art. 36 Lr 47/78);

b) gli ampliamenti, previo studio geotecnico di dettaglio della zona, esteso ad un intorno significativo e verifica aggiornata delle condizioni geomorfologiche;

c) la costruzione di nuovi edifici di modesta entità, in aree con pendenze minori del 35%, limitati a singoli lotti ricompresi all'interno della delimitazione del territorio urbanizzato, definito in base all'art. 13 della Lr 7 dicembre 1978 n. 47 e/o come tali classificati dallo strumento urbanistico, purché strettamente contigui a centri o nuclei esistenti, alla data di approvazione delle presenti norme, così come riportato nelle allegate tavole di perimetrazione e zonizzazione o ricadenti in corti coloniche esistenti, con tipologie edilizie che seguano il versante evitando accentuati sbancamenti, previo studio geotecnico di dettaglio della zona, esteso ad un intorno significativo e verifica aggiornata delle condizioni geomorfologiche;

d) la costruzione di nuovi edifici di modesta entità destinati a servizi di interesse comune, purché in aree con pendenze minori del 35%, di cui sia dimostrata la necessità o l'impossibilita' di alternative, con tipologie edilizie che seguano il versante evitando accentuati sbancamenti, previo studio geotecnico di dettaglio della zona, esteso ad un intorno significativo e verifica aggiornata delle condizioni geomorfologiche;

e) sono ammessi nuovi edifici di servizio agricolo nelle aree individuate come zone agricole, previo studio geotecnico di dettaglio della zona, esteso ad un intorno significativo e verifica aggiornata delle condizioni geomorfologiche.

4. NORME TECNICHE DI INDIRIZZO GENERALE ZONE "A", "B" e "C"

1. NORME TECNICHE DI INDIRIZZO GENERALE

1.1. Regimazione idrica

a) Fognature, rete viaria principale e acquedotti

La captazione e lo smaltimento delle acque correnti, nel centro abitato e lungo le strade asfaltate, dovranno essere garantiti da una idonea rete di tubazioni, pozzetti, canalette e fossi stradali, dei quali dovrà essere mantenuta l'efficienza per prevenire ristagni, infiltrazioni ed erosioni.

In particolare dovrà essere garantita la perfetta tenuta delle tubazioni delle fognature e della rete acquedottistica procedendo alla verifica e riparazione delle perdite eventualmente riscontrate.

Per le nuove fognature od il rifacimento di quelle esistenti sarà indispensabile l'impiego di materiali con idoneo grado di elasticità. Si esclude pertanto l'impiego dei tubi prefabbricati in cemento perché soggetti a perdite in corrispondenza delle giunture, soprattutto nei terreni instabili soggetti a frequenti assestamenti.

b) Strade secondarie e di servizo, sentieri, mulattiere

Si dovranno curare la realizzazione, il completamento e la manutenzione delle opere per la regimazione delle acque correnti lungo la rete viabile secondaria; in particolare di: strade poderali, piste di servizio forestale, sentieri, mulattiere e percorsi pedonali. Al fine di una corretta regimazione, si dovrà provvedere anche alla sistemazione del piano viabile.

Dove la larghezza della sede stradale risulti sufficiente, si dovranno realizzare o ripristinare le cunette laterali e le tombinature stradali. In ogni caso dovranno essere realizzati lungo il piano viabile idonei taglia-acqua la cui frequenza sia in funzione della pendenza.

Gli sbocchi delle canalette e delle tombinature dovranno essere collegati ai fossi esistenti od agli impluvi saldi in modo tale da evitare e prevenire fenomeni erosivi o di instabilità di ogni tipo.

c) Superfice agraria e forestale

Su tutta la superfice agraria soggetta a lavorazioni periodiche, come pure negli impianti di frutteti e vigneti, dovrà essere eseguita (da parte dei proprietari e/o conduttori) e mantenuta una idonea regimazione delle acque superficiali con scoline di pendenza (indicativamente < 5%), poste ogni 20-40 m (in funzione della pendenza), raccordate ai collettori ed ai fossi principali esistenti i quali dovranno possibilmente essere regimati, soprattutto nei tratti di pendenza accentuata, con adeguate opere idrauliche e, dove necessario, rivestiti, possibilmente utilizzando le tecniche della bioingegneria, che risultano in genere le piu' adeguate per garantire un presidio dell'alveo valido a lungo termine.

La profondità delle scoline e dei fossi collettori principali non deve essere inferiore alla profondità dell'aratura.

Per i fossi agrari di scolo, soprattutto per quelli caratterizzati dalla presenza sporadica lungo i cigli di alberi ed arbusti deve essere favorita la diffusione spontanea di specie arboree ed arbustive in tutti i tratti ove ciò non sia di impedimento alle normali lavorazioni agrarie ed al regolare deflusso delle acque.

Nelle superfici agrarie si ritiene utile la ricostituzione di tutti quei tratti di fosso ed impluvio naturali, posti in genere lungo la fascia apicale dei versanti, il cui alveo sia stato progressivamente tombato con le lavorazioni ed accorpato alla superficie agraria. In questi casi, riscontrabili con una certa

frequenza, si propone il ripristino dell'alveo ed il consolidamento delle rive e del fondo con materiali vivi (interventi di bioingegneria).
Nelle aree boscate ed in quelle incolte, soprattutto se comprendenti superfici in erosione, dovranno attuarsi opere di regimazione idrica da collegarsi alla rete principale, così come indicato per le superfici agrarie.

1.2. Scarpate stradali, fluviali e fasce di rispetto

Lungo le scarpate stradali e dei corsi d'acqua (compresi i fossi del reticolo idrografico minore), fermo restando la salvaguardia di tutte le superfici arbustate, arborate ed incolte presenti, dovranno essere vietate le lavorazioni agrarie, mantenendo dai cigli superiori dei fossi e delle scarpate stradali di monte e dai cigli inferiori delle scarpate stradali di valle, una fascia di rispetto di almeno m 1,00.
Per i corsi d'acqua, questa norma e' da intendersi riferita a quelli appartenenti al reticolo idrografico minore ed a tutti quelli che non siano già tutelati dalle leggi e norme inerenti la gestione delle acque e da quanto previsto dal PTPR.
Tutte le scarpate dovranno essere mantenute almeno inerbite ed arbustate favorendo nel contempo la diffusione spontanea, o procedendo alla piantagione, della vegetazione arborea in quei tratti di pendenza non eccessiva dove le piante di alto fusto possano affermarsi senza prefigurare situazioni di instabilita e possibilità di sradicamento.
Qualora lungo le scarpate stradali non sia possibile procedere alla piantagione di specie arboree per non diminuire l'insolazione dei coltivi adiacenti, si consiglia di provvedere alla piantagione di siepi di arbusti.

1.3. Trasformazioni agrarie del suolo

Considerando che l'uso agrario del suolo e' connesso alla stabilità dei versanti, attraverso una stretta relazione con la profondità e la frequenza delle lavorazioni, si indicano qui' di seguito i modi d'uso, ordinati in modo decrescente, da quello che comporta il "massimo grado di lavorazione"[32], fino a quello a "grado zero di lavorazione".

1) impianto di frutteti e vigneti con scasso profondo e soggetti a lavorazioni periodiche e stagionali negli spazi interfilari;
2) terreni soggetti a lavorazioni annuali (colture erbacee annuali in rotazione);
3) pascolo e prato pascolo (frequenza della lavorazione da 5 a 10 anni);
4) incolto.

Non sono ammesse trasformazioni verso gradi maggiori di lavorazione.
In linea di massima si ritengono ammissibili le trasformazioni agrarie verso gradi minori di lavorabilità e per il rimboschimento, fatta eccezione per quanto diversamente stabilito nelle presenti norme.
Per i seminativi arborati, ormai quasi interamente scomparsi dal paesaggio agrario, se ne propone il mantenimento. Qualora sia richiesto dal conduttore del fondo, potranno essere reimpiantati nuovi filari, con le stesse limitazioni previste per i frutteti ed i vigneti.
Per le eventuali richieste di trasformazioni di colture in altre non previste dalla presente normativa, l'Ente competente dovrà valutarne caso per caso l'ammissibilità e, contestualmente, rilasciare le relative prescrizioni di utilizzo.

1.4. Salvaguardia opere idrauliche, di consolidamento e regimazione idrica

Quando le aree zonizzate sono utilizzate per scopi agrari, soprattutto per lavorazioni annuali, dovranno essere mantenute efficienti le opere di sistemazione superficiale eseguite e non dovranno in alcun modo essere intaccate quelle profonde.
Per quanto riguarda le briglie in terra battuta o gradoni, realizzati per la sistemazione di versanti, questi non dovranno subire alcun tipo di lavorazione agraria e di piantumazione di specie arboree. E' ammesso solo il mantenimento del prato stabile ed una accurata manutenzione delle scoline per la regimazione delle acque superficiali.

1.5. Livellamento e movimento di terreno

Nelle zone "A" e "B" sono vietati, fatti salvi i movimenti per opere di consolidamento, regimazione delle acque superficiali e sotterranee, riprofilatura del terreno in seguito ad eventi franosi.
Per quanto concerne la parte urbanistica, vedere le relative norme.
Nella zona "C" i movimenti di terreno dovranno essere preventivamente autorizzati dagli Enti competenti.

1.6 Opere di sistemazione

Sono consentite opere di sistemazione e consolidamento dei terreni da parte dei privati, previa approvazione del Servizio Provinciale Difesa del Suolo Risorse Idriche e Forestali di Forlì ed autorizzazione da parte degli Enti competenti per materia.

1.7. Patrimonio edilizio

Nel rispetto delle condizioni d'uso del suolo e delle limitazioni previste per ciascuna zona, gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente e quelli di nuova edificazione, fermo restando le autorizzazioni di cui all'art. 2 e i pareri di cui all'art. 13 della Legge n. 64/74, sono condizionati dalle seguenti prescrizioni:

[32] *Con tale definizione si intende attribuire un valore, in termini di impatto idrogeologico, alle alterazioni meccaniche che subiscono lo strato ed il substrato di terreno sottoposto a lavorazione.*

- adeguato allontanamento delle acque superficiali, attraverso congrue opere di canalizzazione, onde evitare gli effetti dannosi del dilavamento dovuto a ruscellamento diffuso e ridurre i processi di infiltrazione;
- esecuzione di drenaggi nell'intorno degli edifici di nuova costruzione, spinti fino a profondità superiore a quella di posa di fondazioni dirette e comunque tale da intercettare le venute d'acqua presenti;
- realizzazione di opere fognarie e acquedottistiche così come indicato al punto 1.a delle presenti norme di indirizzo generale;
- ogni intervento deve essere eseguito con modalità tali da inibire grosse alterazioni dello stato di equilibrio geostatico dei terreni, evitando,in particolare, gravosi riporti di terreno, anche se temporanei;
- nel caso di esecuzione di opere di sbancamento, poiché queste inducono una riduzione delle forze resistenti nel terreno, e' bene realizzare le strutture di fondazione a brevi intervalli di tempo dall'esecuzione degli scavi oppure ridurre la larghezza dei fronti;
- le fasi progettuali dovranno avvenire nel rispetto del D.M. 11 Marzo 1988 (Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii e delle scarpate,...) e successive modifiche ed integrazioni, nonché nel rispetto delle norme sismiche vigenti.

3.8. Norme generali per le superfici boscate

a) Taglio raso

L'eliminazione delle aree forestali (bosco e cespugli) e' sempre vietata, fatta eccezione per motivi fitosanitari, calamitosi, di difesa idrogeologica e consolidamento versanti, previa autorizzazione dell'Ente delegato competente per territorio.

Inoltre, considerato che quando il bosco si trova su frane profonde ed attive (soprattutto a prevalente matrice argillosa), può contribuire ad accentuarne l'instabilità a causa dell'aumento di carico che la sua presenza comporta, potrebbe, in questo caso, rendersi necessario alleggerire tale carico mediante tagli che possano arrivare fino al taglio raso.

Occorrerà comunque mantenere efficiente la copertura erbacea ed arbustiva del sottobosco e la regimazione idrica superficiale.

b) Interventi vari

Nelle superfici boscate e arbustate, comprese quelle per le quali la presente normativa prevede di lasciare la vegetazione alla evoluzione spontanea, sono ammessi gli interventi ed i tagli che si dovessero rendere necessari:

- per motivi fitosanitari e calamitosi, nei limiti previsti dalle leggi in vigore e dalla presente normativa (compresa l'eventuale rimozione di piante schiantate);
- per garantire l'incolumità pubblica;
- per la esecuzione di opere di consolidamento e regimazione idrica.
- per garantire la copertura vegetale (erbacea, arbustiva ed arborea) del suolo scoperto.

c) Rimboschimenti

I rimboschimenti devono essere realizzati e gestiti salvaguardando la vegetazione arbustiva ed arborea eventualmente presente ed utilizzando specie autoctone adatte alle caratteristiche stazionali.

La finalità deve essere quella di ottenere un sprassuolo boscato il più prossimo possibile a quelli naturali; cioè boschi ad elevato grado di diversità biologica e strutturale, in grado perciò di garantire la migliore efficacia per la prevenzione del dissesto.

d) Piste di esbosco

E' vietata l'apertura di nuove strade e piste di esbosco nelle aree A, B, e C. Sono consentiti soltanto gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sulla viabilità esistente.

e) Piani di assestamento forestale

Per le superfici boscate ricadenti nella perimetrazione dei centri abitati da consolidare, i Piani di assestamento dei Consorzi di gestione boschiva, previsti dalla Lr 30/81, così come i piani di coltura e conservazione dei boschi, in tutti i casi previsti dalla normativa vigente, devono essere redatti nel rispetto delle presenti norme. Quelli eventualmente già in vigore devono, se necessario, essere adeguati.

Art. G.3.2 Abitato da consolidare di Balze

1. Legge 9 luglio 1908 n. 445 e art. 29 del PTPR- Perimetrazione e zonizzazione delle aree in dissesto dell'abitato di Balze in comune di Verghereto (FO).

1. NORME TECNICHE ZONA "A"

1. NORMATIVA EDILIZIO-URBANISTICA

1.1 <u>Si esclude</u> qualsiasi intervento edilizio di nuova edificazione o di ampliamento delle costruzione esistenti e la realizzazione di nuove infrastrutture.

1.2 Interventi edilizi compatibili:

- Sulle costruzioni esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione e consolidamento strutturale e fondale, ai soli fini di salvaguardia della pubblica e privata incolumità.
- Per gli edifici dichiarati inagibili, i proprietari dovranno comunque eseguire gli opportuni interventi di manutenzione e/o consolidamento atti a garantire la pubblica incolumità, oppure provvedere alla loro demolizione.

2. NORME TECNICHE ZONA "B"

1. NORMATIVA EDILIZIO-URBANISTICA

1.1 Sono da escludere:

a) tutti gli interventi di nuova edificazione;
b) tutti gli interventi di nuova edificazione e/o di ampliamento nelle zone delle frane sistemate con opere di consolidamento (indicate con linee a tratteggio sottile nelle tavole della perimetrazione e zonizzazione).

1.2 Interventi edilizi compatibili, con particolare attenzione alle esigenze di consolidamento strutturale, sul patrimonio edilizio esistente nelle forme e nei modi di legge di seguito indicati:

a) gli interventi di:
   - consolidamento strutturale e fondale;
   - opere interne (art. 26 Lr 47/85)
   - manutenzione ordinaria (art. 31 lett. a legge 457/1978);
   - manutenzione straordinaria (art. 31 lett. b legge 457/1978);
   - restauro scientifico (lett. A1 dell'art. 36 Lr 47/1978);
   - restauro e risanamento conservativo (lett. A2 dell'art. 36 Lr 47/1978) e ristrutturazione (lett. A3 n.l dell'art. 36 Lr 47/1978);
b) gli ampliamenti, purché non superino come entità massima il 20% del volume totale dell'edificio, previo studio geotecnico di dettaglio della zona, esteso ad un intorno significativo e verifica aggiornata delle condizioni geomorfologiche.
c) nella zona indicata a tratteggio e con B1 nella tav. "Carta della perimetrazione e zonizzazione" sono ammissibili solo interventi per adeguamenti igienico sanitari e quelli compresi nella precedente lettera a), previa verifica aggiornata delle condizioni geomorfologiche.

3. NORME TECNICHE ZONA "C"

1. NORMATIVA EDILIZIO-URBANISTICA

1.1 Sono da escludere tutte le espansioni residenziali o produttive.

1.2 Interventi edilizi compatibili:

a) gli interventi di:
   - consolidamento strutturale e fondale;
   - opere interne art. 26 legge 47/1985;
   - manutenzione ordinaria art. 31 lett. a legge 457/1978;
   - manutenzione straordinaria (art. 31 lett. b legge 457/1978);
   - restauro scientifico (lett. A1 n.1 dell'art. 36 Lr 47/1978);
   - restauro e risanamento conservativo (lett. A2 dell'art. 36 Lr 47/1978) e ristrutturazione (lett. A3 n.1 dell'art. 36 Lr 47/1978);
b) gli ampliamenti, previo studio geotecnico di dettaglio della zona, esteso ad un intorno significativo e verifica aggiornata delle condizioni geomorfologiche;
c) la costruzione di nuovi edifici di modesta entità, in aree con pendenze minori del 35%, limitati a singoli lotti ricompresi all'interno della delimitazione del territorio urbanizzato, definito in base all'art. 13 della Lr 47/1978 e/o come tali classificati dallo strumento urbanistico, purché strettamente contigui a centri o nuclei esistenti, alla data di approvazione delle presenti norme [22-06-1999] così come riportato nelle allegate tavole di perimetrazione e zonizzazione, o ricadenti in corti coloniche esistenti, con tipologie edilizie che seguano il versante evitando accentuati sbancamenti, previo studio geotecnico di dettaglio della zona, esteso ad un intorno significativo e verifica aggiornata delle condizioni geomorfologiche;
d) la costruzione di nuovi edifici di modesta entità destinati a servizi di interesse comune, purché in aree con pendenze minori del 35%, di cui sia dimostrata la necessità o l'impossibilità di alternative, con tipologie edilizie che seguano il versante evitando accentuati sbancamenti, previo studio geotecnico di dettaglio della zona, esteso ad un intorno significativo e verifica aggiornata delle condizioni geomorfologiche;
e) per la zona sportiva (campo sportivo), sono ammessi interventi di sistemazione delle scarpate e adeguamenti igienico sanitari funzionali alla utilizzazione attraverso modeste strutture di tipo leggero, previo studio geotecnico di dettaglio della zona esteso ad un intorno significativo e verifica aggiornata delle condizioni geomorfologiche;

f) sono ammessi nuovi edifici di servizio agricolo nelle aree individuate come zone agricole, previo studio geotecnico di dettaglio della zona, esteso ad un intorno significativo e verifica aggiornata delle condizioni geomorfologiche.

4. NORME TECNICHE DI INDIRIZZO GENERALE ZONE "A", "B" e "C"

4.1. Regimazione idrica

a) Fognature, rete viaria principale e acquedotti

- La captazione e lo smaltimento delle acque correnti, nel centro abitato e lungo le strade asfaltate, dovranno essere garantiti da una idonea rete di tubazioni, pozzetti, canalette e fossi stradali, dei quali dovrà essere mantenuta l'efficienza per prevenire ristagni, infiltrazioni ed erosioni.
- In particolare dovrà essere garantita la perfetta tenuta delle tubazioni delle fognature e della rete acquedottistica procedendo alla verifica e riparazione delle perdite eventualmente riscontrate.
- Per le nuove fognature od il rifacimento di quelle esistenti sarà indispensabile l'impiego di materiali con idoneo grado di elasticità. Si esclude pertanto l'impiego dei tubi prefabbricati in cemento perché soggetti a perdite in corrispondenza delle giunture, soprattutto nei terreni instabili soggetti a frequenti assestamenti.

b) Strade secondarie e di servizio, sentieri, mulattiere

- Si dovranno curare la realizzazione, il completamento e la manutenzione delle opere per la regimazione delle acque correnti lungo la rete viabile secondaria; in particolare di: strade poderali, piste di servizio forestale, sentieri, mulattiere e percorsi pedonali. Al fine di una corretta regimazione, si dovrà provvedere anche alla sistemazione del piano viabile.
- Dove la larghezza della sede stradale risulti sufficiente, si dovranno realizzare o ripristinare le cunette laterali e le tombinature stradali. In ogni caso dovranno essere realizzati lungo il piano viabile idonei taglia-acqua la cui frequenza sia in funzione della pendenza.
- Gli sbocchi delle canalette e delle tombinature dovranno essere collegati ai fossi esistenti od agli impluvi saldi in modo tale da evitare e prevenire fenomeni erosivi o di instabilità di ogni tipo.

c) Superficie agraria e forestale

- Su tutta la superficie agraria soggetta a lavorazioni periodiche, come pure negli impianti di frutteti e vigneti, dovrà essere eseguita (da parte dei proprietari e/o conduttori) e mantenuta una idonea regimazione delle acque superficiali con scoline di pendenza (indicativamente < 5%), poste ogni 20-40 m (in funzione della pendenza), raccordate ai collettori ed ai fossi principali esistenti i quali dovranno possibilmente essere regimati, soprattutto nei tratti di pendenza accentuata, con adeguate opere idrauliche e, dove necessario, rivestiti, possibilmente utilizzando le tecniche della bioingegneria, che risultano in genere le più adeguate per garantire un presidio dell'alveo valido a lungo termine.
- La profondità delle scoline e dei fossi collettori principali non deve essere inferiore alla profondità dell'aratura.
- Per i fossi agrari di scolo, soprattutto per quelli caratterizzati dalla presenza sporadica lungo i cigli di alberi ed arbusti deve essere favorita la diffusione spontanea di specie arboree ed arbustive in tutti i tratti ove ciò non sia di impedimento alle normali lavorazioni agrarie ed al regolare deflusso delle acque.
- Nelle superfici agrarie si ritiene utile la ricostituzione di tutti quei tratti di fosso ed impluvio naturali, posti in genere lungo la fascia apicale dei versanti, il cui alveo sia stato progressivamente tombato con le lavorazioni ed accorpato alla superficie agraria. In questi casi, riscontrabili con una certa frequenza, si propone il ripristino dell'alveo ed il consolidamento delle rive e del fondo con materiali vivi (interventi di bioingegneria).
- Nelle aree boscate ed in quelle incolte, soprattutto se comprendenti superfici in erosione, dovranno attuarsi opere di regimazione idrica da collegarsi alla rete principale, così come indicato per le superfici agrarie.

4.2. Scarpate stradali, fluviali e fasce di rispetto

- Lungo le scarpate stradali e dei corsi d'acqua (compresi i fossi del reticolo idrografico minore), fermo restando la salvaguardia di tutte le superfici arbustate, arborate ed incolte presenti, dovranno essere vietate le lavorazioni agrarie, mantenendo dai cigli superiori dei fossi e delle scarpate stradali di monte e dai cigli inferiori delle scarpate stradali di valle, una fascia di rispetto di almeno m 1,00.
- Per i corsi d'acqua, questa norma é da intendersi riferita a quelli appartenenti al reticolo idrografico minore ed a tutti quelli che non siano già tutelati dalle leggi e norme inerenti la gestione delle acque e da quanto previsto dal PTPR.
- Tutte le scarpate dovranno essere mantenute almeno inerbite ed arbustate favorendo nel contempo la diffusione spontanea, o procedendo alla piantagione, della vegetazione arborea in

quei tratti di pendenza non eccessiva dove le piante di alto fusto possano affermarsi senza prefigurare situazioni di instabilità e possibilità di sradicamento.

- Qualora lungo le scarpate stradali non sia possibile procedere alla piantagione di specie arboree per non diminuire 1'insolazione dei coltivi adiacenti, si consiglia di provvedere alla piantagione di siepi di arbusti.

4.3. Trasformazioni agrarie del suolo

- Considerando che l'uso agrario del suolo é connesso alla stabilità dei versanti, attraverso una stretta relazione con la profondità e la frequenza delle lavorazioni, si indicano qui di seguito i modi d'uso, ordinati in modo decrescente, da quello che comporta il "massimo grado dl lavorazione"33, fino a quello a "grado zero di lavorazione".
  1) impianto di frutteti e vigneti con scasso profondo e soggetti a lavorazioni periodiche e stagionali negli spazi interfilari;
  2) terreni soggetti a lavorazioni annuali (colture erbacee annuali in rotazione);
  3) pascolo e prato pascolo (frequenza della lavorazione da 5 a 10 anni);
  4) incolto.
- Non sono ammesse trasformazioni verso gradi maggiori di lavorazione.
- In linea di massima si ritengono ammissibili le trasformazioni agrarie verso gradi minori di lavorabilità e per il rimboschimento, fatta eccezione per quanto diversamente stabilito nelle presenti norme.
- Per i seminativi arborati, ormai quasi interamente scomparsi dal paesaggio agrario, se ne propone il mantenimento. Qualora sia richiesto dal conduttore del fondo, potranno essere reimpiantati nuovi filari, con le stesse limitazioni previste per i frutteti ed i vigneti.
- Per le eventuali richieste di trasformazioni di colture in altre non previste dalla presente normativa, l'Ente competente dovrà valutarne caso per caso l'ammissibilità e, contestualmente, rilasciare le relative prescrizioni di utilizzo.

4.4. Salvaguardia opere idrauliche, di consolidamento e regimazione idrica

- Quando le aree zonizzate sono utilizzate per scopi agrari, soprattutto per lavorazioni annuali, dovranno essere mantenute efficienti le opere di sistemazione superficiale eseguite e non dovranno in alcun modo essere intaccate quelle profonde.
- Per quanto riguarda le briglie in terra battuta o gradoni, realizzati per la sistemazione di versanti, questi non dovranno subire alcun tipo di lavorazione agraria e di piantumazione di specie arboree. E' ammesso solo il mantenimento del prato stabile ed una accurata manutenzione delle scoline per la regimazione delle acque superficiali.

4.5. Livellamento e movimento di terreno

- Nelle zone "A" e "B" sono vietati, fatti salvi i movimenti per opere di consolidamento, regimazione delle acque superficiali e sotterranee, riprofilatura del terreno in seguito ad eventi franosi.
- Per quanto concerne la parte urbanistica, vedere le relative norme.
- Nella zona "C" i movimenti di terreno dovranno essere preventivamente autorizzati dagli Enti competenti.

4.6 Opere di sistemazione

- Sono consentite opere di sistemazione e consolidamento dei terreni da parte dei privati, previa approvazione del Servizio Provinciale Difesa del Suolo Risorse Idriche e Forestali di Forlì ed autorizzazione da parte degli Enti competenti per materia.

4.7. Patrimonio edilizio

- Nel rispetto delle condizioni d'uso del suolo e delle limitazioni previste per ciascuna zona, gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente e quelli di nuova edificazione, fermo restando le autorizzazioni di cui all'art. 2 e i pareri di cui all'art. 13 della legge n. 64/1974, sono condizionati dalle seguenti prescrizioni:
  - adeguato allontanamento delle acque superficiali, attraverso congrue opere di canalizzazione, onde evitare gli effetti dannosi del dilavamento dovuto a ruscellamento diffuso e ridurre i processi di infiltrazione;
  - esecuzione di drenaggi nell'intorno degli edifici di nuova costruzione, spinti fino a profondità superiore a quella di posa di fondazioni dirette e comunque tale da intercettare le venute d'acqua presenti;
  - realizzazione di opere fognarie e acquedottistiche così come indicato al punto 1.a delle presenti norme di indirizzo generale;
  - ogni intervento deve essere eseguito con modalità tali da inibire grosse alterazioni dello stato di equilibrio geostatico dei terreni, evitando, in particolare, gravosi riporti di terreno, anche se temporanei;

[33] Con tale definizione si intende attribuire un valore, in termini di impatto idrogeologico, alle alterazioni meccaniche che subiscono lo strato ed il substrato di terreno sottoposto a lavorazione.

- nel caso di esecuzione di opere di sbancamento, poiché queste inducono una riduzione delle forze resistenti nel terreno, é bene realizzare le strutture di fondazione a brevi intervalli di tempo dall'esecuzione degli scavi oppure ridurre la larghezza dei fronti;
- le fasi progettuali dovranno avvenire nel rispetto del Dm 11 marzo 1988 (Norme tecniche riguardanti le indagini sul, terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii e delle scarpate,...) e successive modifiche ed integrazioni, nonché nel rispetto delle norme sismiche vigenti.

4.8. Norme generali per le superfici boscate

a) Taglio raso
- L'eliminazione delle aree forestali (bosco e cespugli) é sempre vietata, fatta eccezione per motivi fitosanitari, calamitosi, di difesa idrogeologica e consolidamento versanti, previa autorizzazione dell'Ente delegato competente per territorio.
- Inoltre, considerato che quando il bosco si trova su frane profonde ed attive (soprattutto a prevalente matrice argillosa), può contribuire ad accentuarne l'instabilità a causa dell'aumento di carico che la sua presenza comporta, potrebbe, in questo caso, rendersi necessario alleggerire tale carico mediante tagli che possano arrivare fino al taglio raso.
- Occorrerà comunque mantenere efficiente la copertura erbacea ed arbustiva del sottobosco e la regimazione idrica superficiale.

b) Interventi vari
- Nelle superfici boscate e arbustate, comprese quelle per le quali la presente normativa prevede di lasciare la vegetazione alla evoluzione spontanea, sono ammessi gli interventi ed i tagli che si dovessero rendere necessari:
- per motivi fitosanitari e calamitosi, nei limiti previsti dalle leggi in vigore e dalla presente normativa (compresa l'eventuale rimozione di piante schiantate);
- per garantire l'incolumità pubblica;
- per l'esecuzione di opere di consolidamento e regimazione idrica;
- per garantire la copertura vegetale (erbacea, arbustiva ed arborea) del suolo scoperto.

c) Rimboschimenti
- I rimboschimenti devono essere realizzati e gestiti salvaguardando la vegetazione arbustiva ed arborea eventualmente presente ed utilizzando specie autoctone adatte alle caratteristiche stazionali.
- La finalità deve essere quella di ottenere un sprassuolo boscato il più prossimo possibile a quelli naturali; cioè boschi ad elevato grado di diversità biologica e strutturale, in grado perciò di garantire la migliore efficacia per la prevenzione del dissesto.

d) Piste di esbosco
- E' vietata l'apertura di nuove strade e piste di esbosco nelle aree A, B, e C. Sono consentiti soltanto gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sulla viabilità esistente.

e) Piani di assestamento forestale
- Per le superfici boscate ricadenti nella perimetrazione dei centri abitati da consolidare, i Piani di assestamento dei Consorzi di gestione boschiva, previsti dalla Lr 30/1981, così come i piani di coltura e conservazione dei boschi, in tutti i casi previsti dalla normativa vigente, devono essere redatti nel rispetto delle presenti norme. Quelli eventualmente già in vigore devono, se necessario, essere adeguati.

Art. G.3.1 Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, Piano stralcio per il rischio idrogeologico Perimetrazione aree a rischio di frana. Tavole:

a. **Località Alfero (dichiarato da consolidare con dpr n. 1245 del 24-10-1966**
b. **Località Capanne**
c. **Località Capanne 2**
d. **Località Mazzi**
e. **Località Riofreddo**
f. **Località Trappola**

RegioneEmilia-Romagna

Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli

PIANO STRALCIO PER IL RISCHIO IDROGEOLOGICO

Legge 18 Maggio 1989 n.183
Legge 11 Dicembre 2000 n. 365

PERIMETRAZIONE

ABITATO DA CONSOLIDARE

(Dichiarato da consolidare con D.P.R. n.1245 del 24/10/66, perimetrazione e normativa approvata con deliberazione della G.R. n.340 del 18/03/97)

Legenda

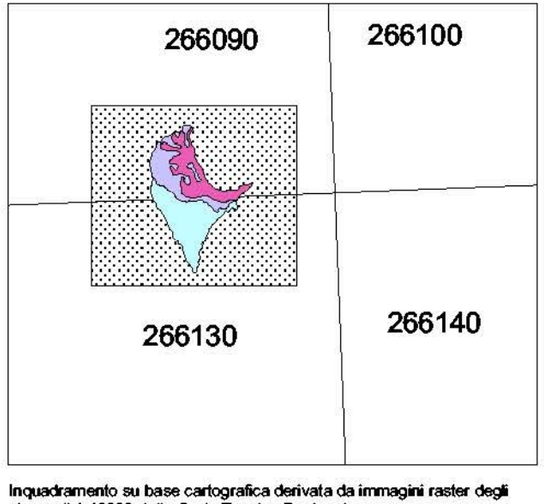
- zona A
- zona B
- zona C

* Perimetrazione indicativa. Fa fede la perimetrazione allegata alla D.G.R. n.340

Località: ALFERO
Comune: Verghereto (Forlì - Cesena)
Bacino: Fiume Savio

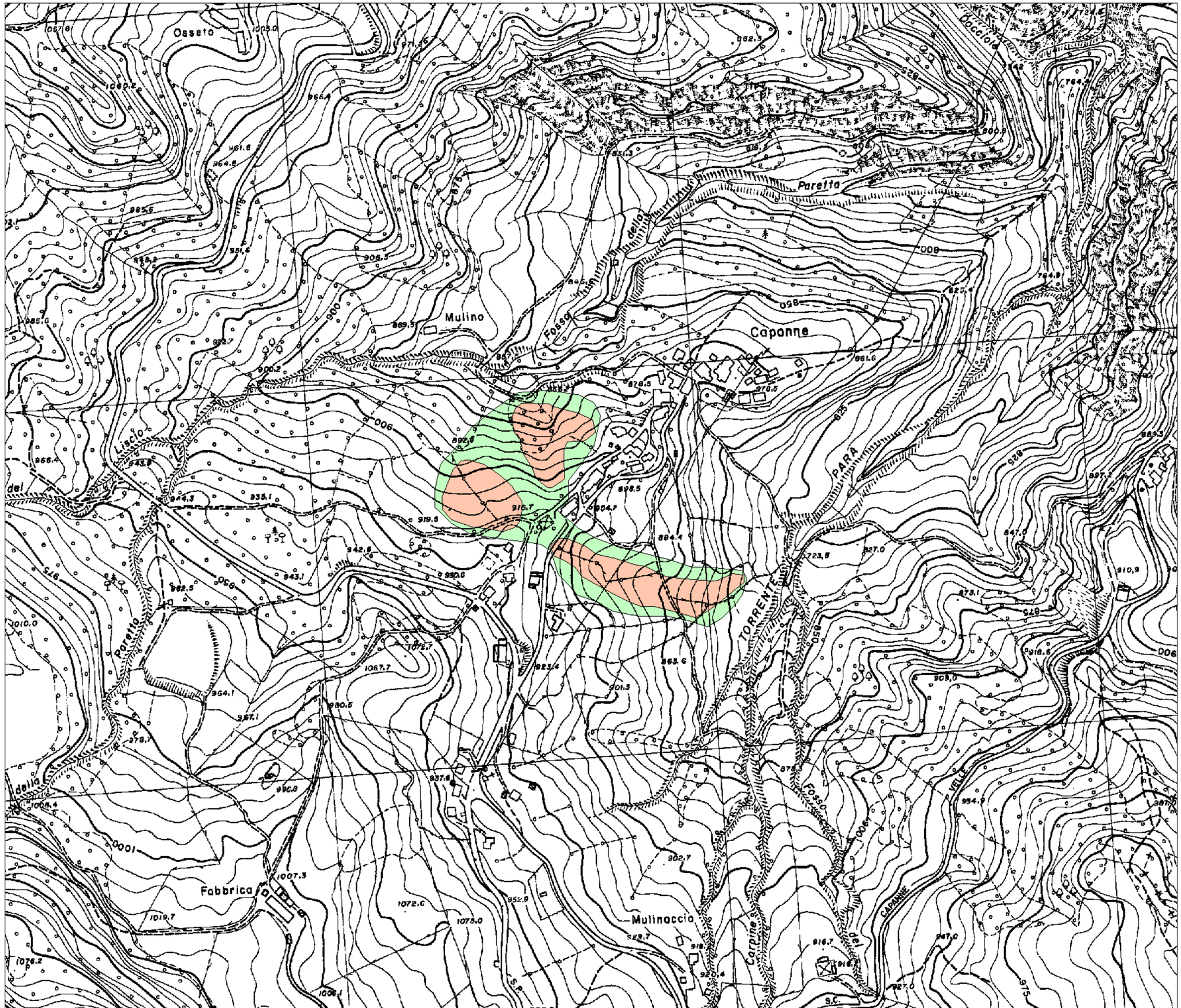
Tavola: 1 di 1

Scala: 1:10000



Inquadramento su base cartografica derivata da immagini raster degli elementi 1:10000 della Carta Tecnica Regionale

Elaborazioni cartografiche: Ufficio Studi e Documentazioni AdB



RegioneEmilia-Romagna

Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli

PIANO STRALCIO PER IL RISCHIO IDROGEOLOGICO

Legge 18 Maggio 1989 n.183
Legge 11 Dicembre 2000 n. 365

PERIMETRAZIONE AREE A RISCHIO DI FRANA

(Art. 12)

Legenda

- zona 1
- zona 2

Località: CAPANNE
Comune: Verghereto (Forlì - Cesena)
Bacino: Fiume Savio
Tavola: 1 di 1 Scala: 1:5000

266140	
278020	

Inquadramento su base cartografica derivata da immagini raster degli elementi 1:10000 della Carta Tecnica Regionale

RegioneEmilia-Romagna

Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli

PIANO STRALCIO PER IL RISCHIO IDROGEOLOGICO

Legge 18 Maggio 1989 n.183
Legge 11 Dicembre 2000 n. 365

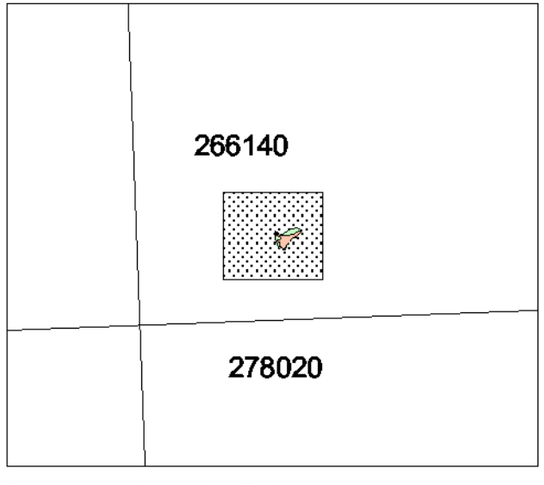
PERIMETRAZIONE AREE A RISCHIO DI FRANA

(Art. 12)

Legenda

- zona 1
- zona 2

Località: CAPANNE 2
Comune: Verghereto (Forlì - Cesena)
Bacino: Fiume Savio
Tavola: 1 di 1 Scala: 1:5000



Inquadramento su base cartografica derivata da immagini raster degli elementi 1:10000 della Carta Tecnica Regionale

Elaborazioni cartografiche: Ufficio Studi e Documentazioni AdB

RegioneEmilia-Romagna

Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli

PIANO STRALCIO PER IL RISCHIO IDROGEOLOGICO

Legge 18 Maggio 1989 n.183
Legge 11 Dicembre 2000 n. 365

PERIMETRAZIONE AREE A RISCHIO DI FRANA

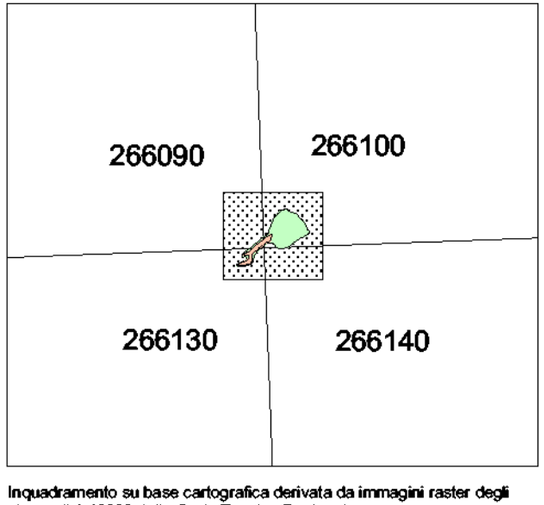
(Art. 12)

Legenda

- zona 1
- zona 2

Località: MAZZI
Comune: Verghereto (Forlì - Cesena)
Bacino: Fiume Savio
Tavola: 1 di 1

Scala: 1:5000



Inquadramento su base cartografica derivata da immagini raster degli elementi 1:10000 della Carta Tecnica Regionale

Elaborazioni cartografiche: Ufficio Studi e Documentazioni AdB

RegioneEmilia-Romagna

Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli

PIANO STRALCIO PER IL RISCHIO IDROGEOLOGICO

Legge 18 Maggio 1989 n.183
Legge 11 Dicembre 2000 n. 365

PERIMETRAZIONE AREE A RISCHIO DI FRANA

(Art. 12)

Legenda

- zona 1
- zona 2

Località: RIOFREDDO
Comune: Verghereto (Forlì - Cesena)
Bacino: Fiume Savio
Tavola: 1 di 1 Scala: 1:5000

Inquadramento su base cartografica derivata da immagini raster degli elementi 1:10000 della Carta Tecnica Regionale

Elaborazioni cartografiche: Ufficio Studi e Documentazioni AdB

RegioneEmilia-Romagna

Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli

PIANO STRALCIO PER IL RISCHIO IDROGEOLOGICO

Legge 18 Maggio 1989 n.183
Legge 11 Dicembre 2000 n. 365

PERIMETRAZIONE AREE A RISCHIO DI FRANA

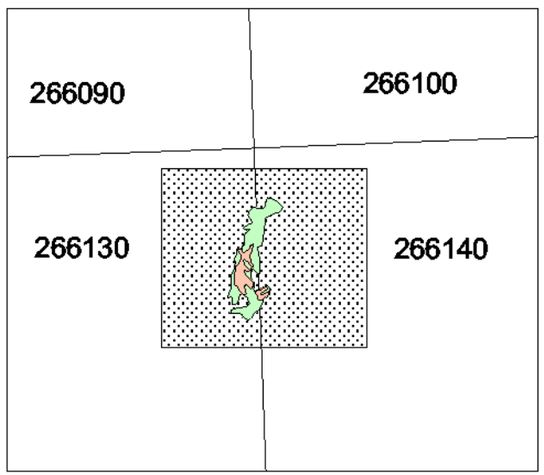
(Art. 12)

Legenda

- zona 1
- zona 2

Località: TRAPPOLA
Comune: Verghereto (Forlì - Cesena)
Bacino: Fiume Savio

Tavola: 1 di 1 Scala: 1:10000

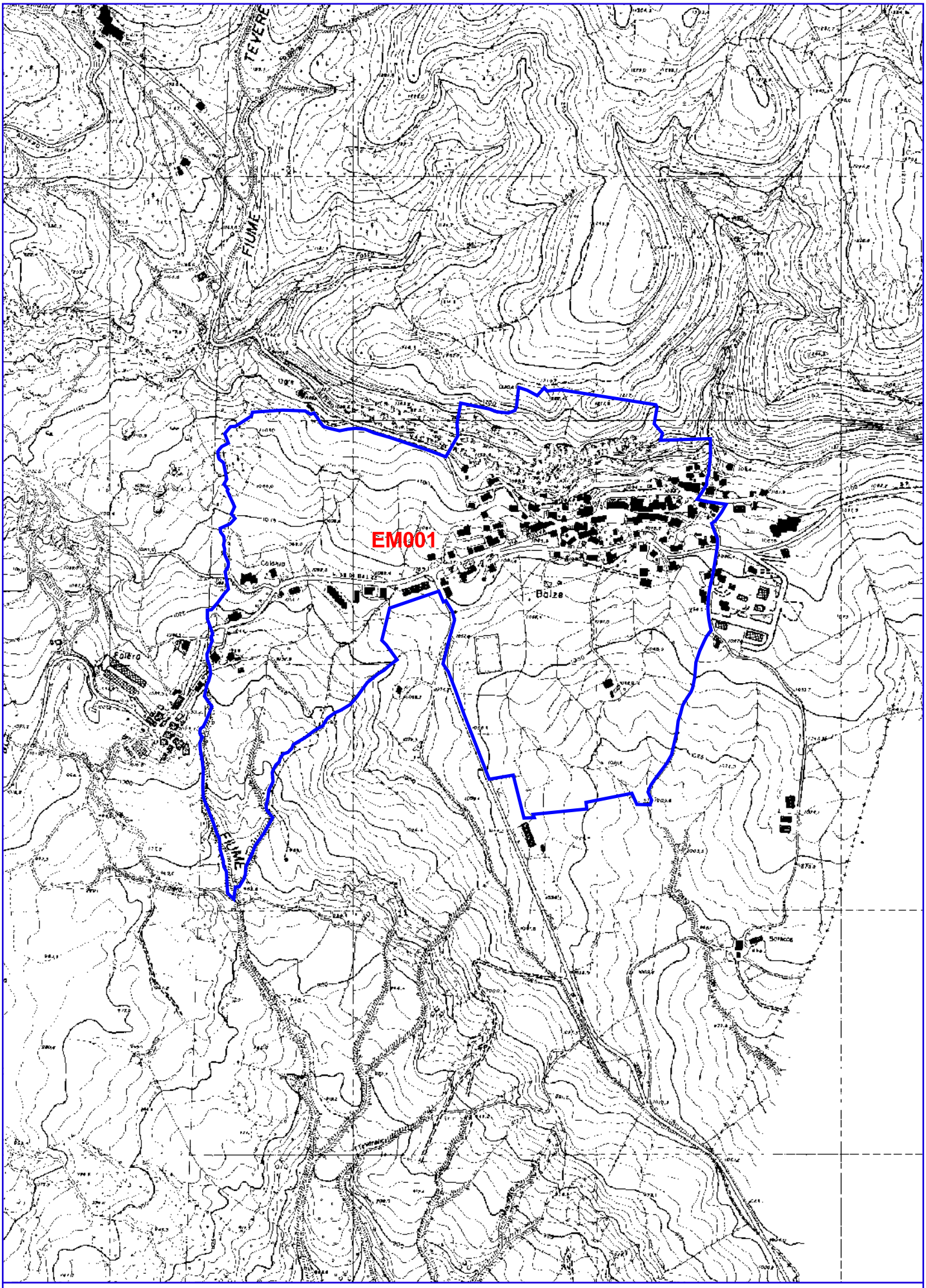


Inquadramento su base cartografica derivata da immagini raster degli elementi 1:10000 della Carta Tecnica Regionale

Elaborazioni cartografiche: Ufficio Studi e Documentazioni AdB

Art. G.3.2 Autorità di Bacino del Fiume Tevere, Piano stralcio di assetto idrogeologico. Tavola:

g. **Località Balze area a rischio di frana R3**
h. **Località Balze abitato da consolidare**



Autorità di Bacino
del Fiume Tevere

Comune di Verghereto (FO)
Località Balze

C.T.R.: 278010
278020

R4
R3

scala 1:10.000

N

REGIONE EMILIA-ROMAGNA
Servizio Provinciale Difesa del Suolo
Risorse Idriche e Forestali
FORLI'

Comune di : ***VERGHERETO***
Abitato di : **BALZE**

Legge N. 445 del 9.7.1908
Riconoscimento dell' abitato: D.P.R. 07.07.1966 N° 742

PERIMETRAZIONE E ZONIZZAZIONE DELL' ABITATO

CIRC. REGIONALE Prot. n. 12595/20.5 del.23.08.1979
CIRC. REGIONALE Prot. n. 3604 del 09.04.1991

CARTA DELLA PERIMETRAZIONE E ZONIZZAZIONE Su base cartografica C.T.R.					TAV. 2.6.b
DISEGNATORE	EMISSIONE	AGGIORNAMENTI			
P.I. D. Gressi	10 4 DEC. 1995				SCALA 1 : 2.000

COMUNE DI VERGHERETO

Visto, esaminato dalla Commissione Agricola Edilizia nella seduta del 6 MAR. 1996
parere FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Ing. Paolo Ferretti

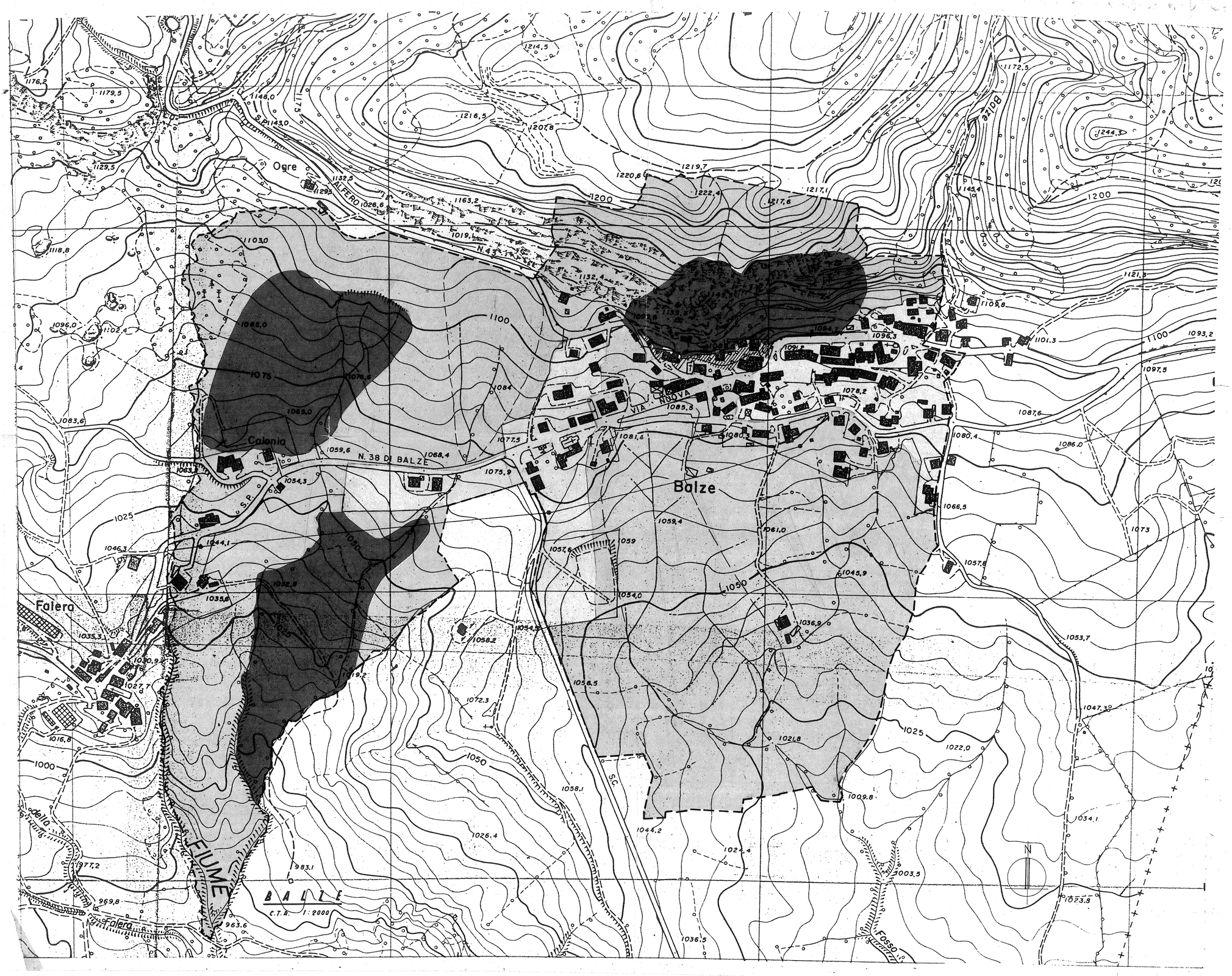
REDATTO DA:
Servizio Provinciale Difesa del Suolo
Risorse Idriche e Forestali
FORLI'

Dott. Geol. Raggi Bruno

Geom. Paolo Silvestri

LEGENDA

- PERIMETRAZIONE ABITATO DA CONSOLIDARE
- Delimitazione centro abitato
- ZONA "A"
- ZONA "B"
- ZONA "B1" con disciplina particolareggiata
- ZONA "C"
- FRANE SISTEMATE CON OPERE DI CONSOLIDAMENTO



Art. G.4 Aree a rischio idraulico (art. 2.21 delle norme del PSC)

1. Il PSC individua e tutela la rete idrografica del territorio comunale e le relative aree di pertinenza, con le seguenti finalità generali:
   - la riduzione del rischio idraulico e il raggiungimento di livelli di rischio socialmente accettabili;
   - la salvaguardia e la valorizzazione delle aree fluviali e delle aree di pertinenza fluviale in base alle loro caratteristiche morfologiche, naturalistico-ambientali e idrauliche.

2. In particolare il PSC persegue i seguenti obiettivi specifici:
   - la riduzione della pericolosità del sistema idraulico con riferimento ad eventi di pioggia caratterizzati da tempi di ritorno fino a 200 anni, mediante la realizzazione di opere di regimazione a basso impatto ambientale, il recupero funzionale delle opere nei principali nodi idraulici e gli interventi necessari a ridurre l'artificialità dei corsi d'acqua;
   - il recupero e la valorizzazione della funzione dei corsi d'acqua come corridoi ecologici, e dell'insieme del reticolo idrografico, delle relative fasce di tutela e di pertinenza e delle le casse di espansione, come componenti fondamentali della rete di connessione ecologica; - la salvaguardia qualitativa e quantitativa delle risorse idriche superficiali;
   - la tendenziale eliminazione delle interferenze negative tra esigenze di funzionalità della rete idrografica e pressione insediativa ed infrastrutturale;
   - la diffusione negli insediamenti delle opere e degli accorgimenti utili a garantire un più graduale deflusso delle acque di pioggia verso la rete idrografica.

3. Per tali fini il PSC individua e perimetra nelle tavole contrassegnate dalla sigla B1 gli invasi ed alvei di laghi, bacini e corpi idrici superficiali che presentano caratteri di significativa rilevanza idraulica, morfologica e paesistica, come definiti all'art 2.5 delle Norme del PSC, nonché le fasce di espansione inondabili, le fasce di pertinenza fluviale ricomprese entro il limite morfologico e le zone di tutela del paesaggio fluviale di cui all'art. 2.4 delle medesime Norme.

4. Inoltre, nelle tavole B3 del PSC e nelle tavole 1, 2.1 e 3 del RUE sono individuate e perimetrate le aree ad elevata probabilità di esondazione derivanti dalle valutazioni idrauliche condotte dall'Autorità di Bacino Regionale dei Fiumi Romagnoli (non sono presenti aree ad elevata o moderata probabilità di esondazione), nonché le zone a rischio idraulico definite dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere. A tali aree, fermo restando quanto previsto agli artt. 2.4 e 2.5 delle Norme del PSC, si applicano le disposizioni riportate nei successivi commi.

5. Nelle aree ad elevata probabilità di esondazione di cui al precedente comma 4, sono consentiti gli interventi finalizzati alla funzionalità idraulica volti alla messa in sicurezza delle aree ed alla riduzione del rischio. Tali interventi, approvati dall'autorità idraulica competente, devono prevenire il rischio di inondazione a valle e non pregiudicare la possibile attuazione di una sistemazione idraulica definitiva.

6. Nelle aree di cui al precedente comma 4 a rischio idraulico, ricadenti nell'ambito di competenza **dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere**, gli strumenti urbanistici ed i regolamenti locali prevedono:
   a) prescrizioni, modalità e misure di incentivazione per delocalizzare gli edifici esistenti nonché le nuove previsioni edificatorie all'esterno delle zone a maggiore pericolosità idraulica;
   b) idonee misure di informazione alla popolazione sul livello di pericolo idraulico cui è soggetta;
   c) vincoli e prescrizioni relativi all'attuazione dei programmi e dei piani previsti dalla legge n.225/1992 e successive modificazioni e/o integrazioni, redatti anche sulla base dell'Allegato "Linee guida per la predisposizione del piano comunale di protezione civile";
   d) interventi finalizzati alla riduzione del rischio idraulico.

7. Nelle aree di cui al precedente comma 4 a rischio idraulico, ricadenti nell'ambito di competenza **dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere**, sono consentiti esclusivamente:
   - gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
   - gli interventi ed opere sul patrimonio edilizio esistente, di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza aumento di volumi;
   - interventi di adeguamento del patrimonio edilizio esistente per il rispetto della legislazione in vigore in materia di sicurezza ed igiene del lavoro, di abbattimento delle barriere architettoniche, nonché interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi sismici e di miglioramento ed adeguamento sismico;
   - gli interventi finalizzati alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle infrastrutture, delle reti idriche e tecnologiche e delle opere idrauliche esistenti, nonché delle reti viarie;

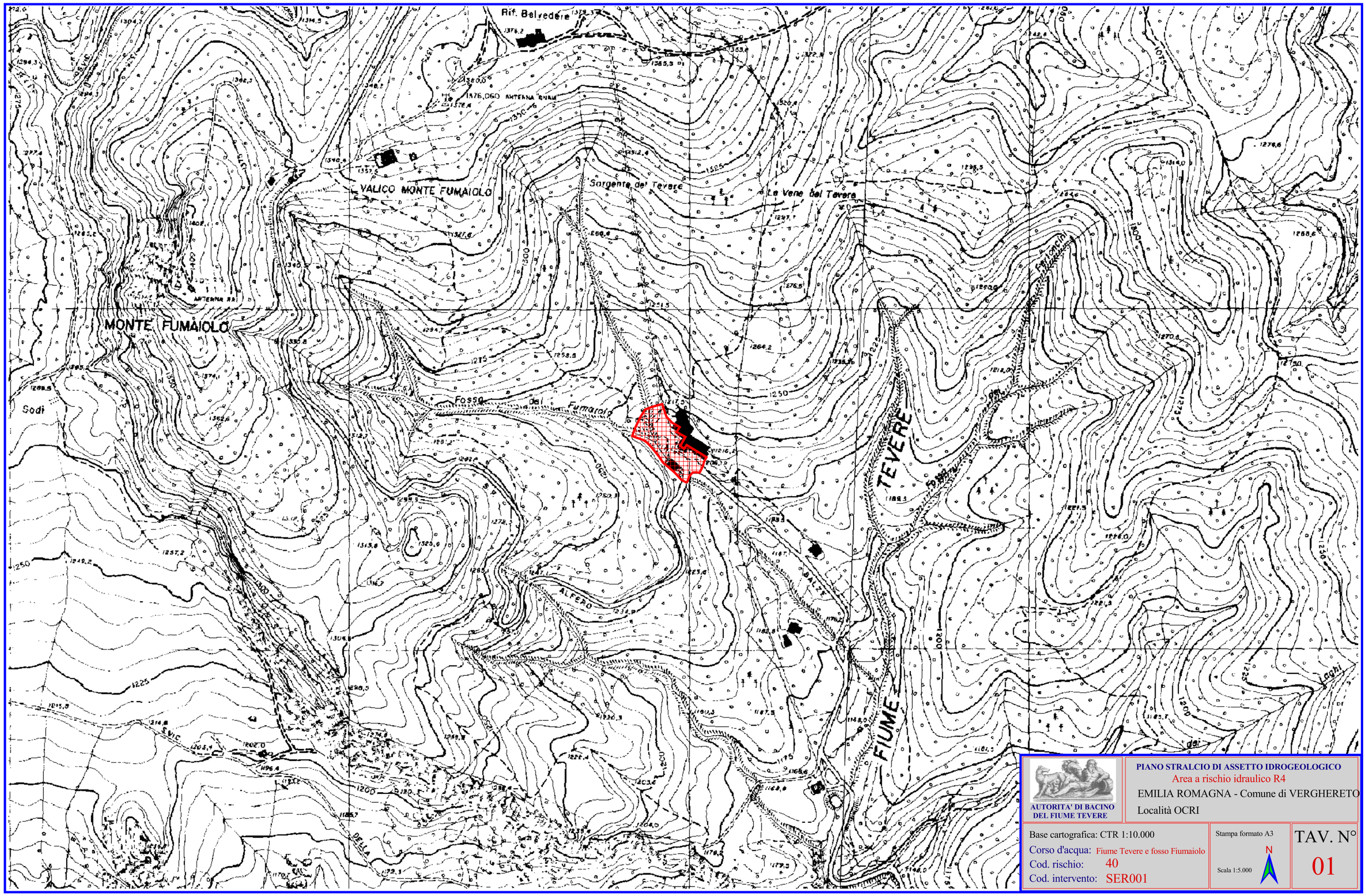
- gli interventi idraulici volti alla messa in sicurezza delle aree a rischio, previa approvazione dell'autorità idraulica competente che non pregiudichino le attuali condizioni di sicurezza idraulica a monte e a valle dell'area oggetto di intervento;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia e gli interventi di ristrutturazione urbanistica, in attuazione dei piani e programmi di recupero di cui all'art. 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e di cui alla Legge 4 dicembre 1993, n. 493 e alla Legge 30 marzo 1998, n. 61, dei programmi integrati di intervento di cui all'art. 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 e di altri strumenti attuativi di PRG, a condizione che tali interventi siano preceduti dagli interventi di messa in sicurezza di cui al precedente punto;
- interventi volti a diminuire il grado di vulnerabilità dei beni e degli edifici esposti al rischio senza aumento di superficie e di volume debitamente autorizzati dall'autorità idraulica competente.

Gli interventi ammissibili sopra elencati non devono comunque comportare un cambio di destinazione d'uso con incremento dell'attuale livello di rischio.

8. Nelle zone perimetrate di cui al precedente comma 7 sono consentiti l'ampliamento e/o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture parimenti essenziali. Tali interventi non devono incrementare le attuali condizioni di rischio, precludere la possibilità di interventi che riducano o eliminino tali condizioni e devono comunque essere coerenti con quanto previsto dal piano di protezione civile. I progetti debbono essere corredati da uno studio di compatibilità idraulica da sottoporre all'approvazione dell'autorità idraulica competente.
L'Autorità competente in via primaria o principale alla realizzazione dell'opera stessa è tenuta a convocare una Conferenza di servizi ai sensi dell'articolo 14 e segg. della Legge 8 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., alla quale devono necessariamente partecipare l'Autorità di Bacino del Tevere e l'autorità idraulica competente al fine dell'acquisizione dei necessari pareri.

Art. G.4.1 Autorità di Bacino del Fiume Tevere, Piano stralcio di assetto idrogeologico. Tavola:

i. località Ocri



AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME TEVERE

PIANO STRALCIO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO

Area a rischio idraulico R4

EMILIA ROMAGNA - Comune di VERGHERETO

Località OCRI

Base cartografica: CTR 1:10.000

Corso d'acqua: Fiume Tevere e fosso Fiumaiolo

Cod. rischio: 40

Cod. intervento: SER001

Stampa formato A3

Scala 1:5.000

N

TAV. N° 01