



Comune di Calestano

Provincia di Parma

Regione Emilia Romagna

VARIANTE PARZIALE AL PRG 2021 **Norme Tecniche di Attuazione**

adeguate alla 17^ VARIANTE PARZIALE AL PRG
approvata con D. G.C. n. 24 del 30.11.2022

Sindaco:

Francesco Peschiera

Responsabile del procedimento:

Michele Geom. Ghillani

Progettista:

Fabio Arch. Ceci



COMUNE DI CALESTANO
PROVINCIA DI PARMA

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.
APPROVATA CON D.G.Rg. N. 2020 DEL 30/07/1996

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ADEGUATE :

ALLA 1ª VAR. PARZIALE APPROVATA CON D.C.C. N° 67 DEL 22/12/1998

ALLA 2ª VAR. PARZIALE APPROVATA CON D.G.P. N° 395 DEL 25/05/2000

ALLA 3ª VAR. PARZIALE APPROVATA CON D.C.C. N° 54 DEL 29/09/2000

ALLA 4ª VAR. PARZIALE APPROVATA CON D.C.C. N° 18 DEL 05/04/2001

ALLA 5ª VAR. PARZIALE APPROVATA CON D.C.C. N° 13 DEL 18/04/2002

ALLA 6ª VAR. PARZIALE APPROVATA CON D.G.P. N° 598 DEL 13/05/2004

ALLA 7ª VAR. PARZIALE APPROVATA CON D.C.C. N° 40 DEL 28/11/2003

ALLA 8ª VAR. PARZIALE APPROVATA CON D.C.C. N° 16 DEL 29/06/2006

ALLA 9ª VAR. PARZIALE APPROVATA CON D.C.C. N° 26 DEL 10/08/2007

ALLA 10ª VAR. PARZIALE APPROVATA CON D.C.C. N° 46 DEL 15/12/2008

ALLA 11ª VAR. PARZIALE APPROVATA CON D.C.C. N° 43 del 22/10/2009

ALLA 12ª VAR. PARZIALE APPROVATA CON D.C.C. N° 40 del 19.12.2012

ALLA 13ª VAR. PARZIALE APPROVATA CON D.C.C. N° 41 del 19.12.2012 vedere il fascicolo allegato a parte.

ALLA 14ª VAR. PARZIALE APPROVATA CON D.C.C. N° 09 del 29.04.2013

ALLA DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE di recepimento dell'Atto di Coordinamento sulle DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI PER L'URBANISTICA E L'EDILIZIA approvato con Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna in data 4 Febbraio 2010 n. 279 e conseguente adeguamento delle NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE del P.R.G. vigente alla Legge regionale n. 15/2013 (Art. 12 – 2° comma e Art. 57 – 4° comma)

ALLA 15ª VAR. PARZIALE APPROVATA CON D.C.C. N° 6 del 30/03/.2017

ALLA 16ª VAR. PARZIALE APPROVATA CON D.C.C. N° 07 del 18/02/2019

ALLA 17ª VAR. PARZIALE APPROVATA CON D.C.C. N° 24 del 30/11/2022

INDICE

TITOLO I	10
DISPOSIZIONI GENERALI	10
CAPO I - GENERALITA'	10
ART. 1 APPLICAZIONE DEL PIANO	12
ART. 2 – FINALITÀ DELLE NORME	12
ART. 3 NORME GENERALI: DEROGA PER EDIFICI, IMPIANTI E VIABILITÀ DI INTERESSE PUBBLICO	12
ART. 4 EDIFICABILITÀ	12
ART. 4. BIS TRASFORMAZIONE URBANISTICA E EDILIZIA DEL TERRITORIO E RELATIVI OBBLIGHI E ONERI	13
CAPO II - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	15
ART. 5 DESCRIZIONE DEGLI INDICI EDILIZI	15
CAPO III - ATTUAZIONE DEL PIANO	16
ART. 6 APPLICAZIONE DEGLI INDICI EDILIZI E DEI DISTACCHI ..	16
ART. 7 STRUMENTI URBANISTICI IN CORSO	16
ART. 8 STRUMENTI E PROGRAMMI DI ATTUAZIONE DEL PIANO	16
ART. 9 MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO	17
ART. 10 INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO SOPPRESSO	17
ART. 11 INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO SOPPRESSO	17
ART. 12 CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO	17
ART. 12 BIS: ATTIVITÀ COMMERCIALI IN SEDE FISSA	17
ART. 13 STRADE LOCALI E INTERNE ESISTENTI AL MOMENTO DI ADOZIONE DEL P.R.G. E LORO MODIFICHE	18
ART. 14 STAZIONI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTE	19
TITOLO II	20
ZONIZZAZIONE	20
CAPO I - ZONE A	20
ART. 15 ATTUAZIONE DEL PIANO	21
ART. 16 UNITÀ MINIME DI INTERVENTO	21
ART. 17 INTERVENTI EDILIZI DIRETTI SOPPRESSO	21
ART. 18 INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI SOPPRESSO ...	21
ART. 19 CATEGORIE DI INTERVENTO	21
ART. 20 RESTAURO SCIENTIFICO, A 1	22
ART. 21 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO A 2	22
ART. 21 BIS RIPRISTINO TIPOLOGICO SOPPRESSO	23
ART. 22 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA A-3	24
ART. 22 BIS RIPRISTINO EDILIZIO SOPPRESSO	24
ART. 23 RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA E RIPRISTINO EDILIZIO	24
ART. 23 BIS PIANI DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA E PRIVATA E ACCORDI OPERATIVI	24
ART. 24 DEMOLIZIONE	25
ART. 25 MANUTENZIONE ORDINARIA	25

ART. 26	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	25
ART. 27	ALTEZZA MINIMA DEI VANI	25
ART. 28	COPERTURE SOPPRESSO	25
ART. 29	CROLLO DURANTE GLI INTERVENTI DI RECUPERO	25
ART. 30	DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI	26
ART. 31	AUTORIMESSE PRIVATE	26
ART. 32	AUMENTO SUPERFICIE UTILE	26
ART. 33	CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI	26
ART. 34	MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI SOPPRESSO	27
ART. 35	ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PROGETTO SOPPRESSO .	27
ART. 36	VERIFICHE IN CORSO D'OPERA SOPPRESSO	27
ART. 37	MONETIZZAZIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE NELLE ZONE A	27
CAPO II -	ZONE B	28
ART. 38 -	ZONE B	28
ART. 38 BIS.	CONDIZIONI E MODALITÀ DELLA MONETIZZAZIONE .	29
VEDI ART 50.4	DEL R.E.	29
ART. 39	ZONA DI SATURAZIONE E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	29
ART. 40	ZONA EDIFICATA O PARZIALMENTE EDIFICATA DI COMPLETAMENTO	33
ART. 40.BIS -	ZONA RESIDENZIALE A COMPARTO UNITARIO D'INTERVENTO DIRETTO	37
ART. 41	ZONA RESIDENZIALE A VERDE PRIVATO	40
ART. 42	ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE	42
ART. 42 BIS	ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE IN CORSO DI ATTUAZIONE	44
CAPO IV -	ZONE D	45
ART. 43	NORME GENERALI E ATTIVITÀ AMMESSE NELLE ZONE PRODUTTIVE A CARATTERE MISTO	45
ART. 44	ZONA PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO	46
ART. 45	ZONA PRODUTTIVA DI ESPANSIONE	47
ART. 45 BIS	ZONA PRODUTTIVA DI ESPANSIONE IN CORSO DI ATTUAZIONE	48
CAPO V -	ZONE E	49
ART. 46	ZONE AGRICOLE - NORME GENERALI	49
ART. 47	ATTIVITÀ E COSTRUZIONI CONSENTITE IN ZONA AGRICOLA	51
ART. 47 BIS -	COSTRUZIONI RURALI MINORI NON LEGATE AD UNA UNITÀ AZIENDALE AGRICOLA	52
ART. 48	INDICAZIONI TIPOLOGICHE PER GLI INTERVENTI EDIFICATORI IN ZONA AGRICOLA	54
ART. 49	ZONA AGRICOLA NORMALE - EDIFICI PER L'ATTIVITÀ AGRICOLA O AD ESSA CONNESSI	55

ART. 49 BIS	ZONE AGRICOLE SPECIALI	59
ART. 50	EDIFICI NON DESTINATI ALL'AGRICOLTURA	63
ART. 50 BIS	EDIFICI ABBANDONATI DALL'AGRICOLTURA NELLE MORE DI APPROVAZIONE DEL PIANO	64
ART. 50 BIS	– EDIFICI A DESTINAZIONE DIVERSA COMPRESI NEL PERIMETRO DI CUI AL D.M. 1 AGOSTO 1985 “MONTIBOSSO E SPORNO” E “SALTI DEL DIAVOLO”	65
ART. 50 TER	- INTERVENTI SUGLI EDIFICI DI CUI ALL'ALLEGATO B...	65
ART. 51	VIABILITÀ STORICA E PANORAMICA	65
ART. 52	ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE	67
ART. 53	ZONA DI RISPETTO DELL'ABITATO	67
ART. 54	REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE DI URBANIZZAZIONE NELLE ZONE AGRICOLE	68
ART. 55	ZONA DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI LAGHI BACINI E CORSI D'ACQUA INTEGRATA CON ZONE DI TUTELA IDRAULICA	68
ART. 55 BIS	ZONA DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA	68
ART. 55 TER	ZONA DI DEFLUSSO DI PIENA	68
ART. 55 QUATER	INVASI ED ALVEI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA	68
ART. 56	ZONE BOScate	69
ART. 57	ZONE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO AI SENSI DEL R.D. 3267/1923	69
ART. 58	AREE A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA MOLTO ELEVATA	70
ART. 59	AREE A PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA ELEVATA	70
ART. 59 BIS	AREE A PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MODERATA	70
ART. 60	ZONE DI SALVAGUARDIA DELLE RISORSE IDRICHE	71
ART. 60.1	– ZONA DI TUTELA ASSOLUTA DEI POZZI DI ACQUA POTABILE E DELLE SORGENTI.	71
ART. 60.2	- ZONE DI RISPETTO DEI POZZI DI ACQUA POTABILE E AREE DI SALVAGUARDIA 60 GG.	71
ART. 60.3	– AREE SALVAGUARDIA 180 GG. E AREE DI RISERVA PER SORGENTI E NUOVI POZZI D'ACQUA POTABILE	72
ART. 61	PERCORSI DI INTERESSE TURISTICO ED ESCURSIONISTICO	73
ART. 62	ZONE DI RECUPERO AMBIENTALE	73
ART. 63	ZONE ARCHEOLOGICHE	74
ART. 63 BIS	SISTEMA DEI CRINALI E SISTEMA COLLINARE - MONTANO	74
ART. 64	ZONE DI TUTELA NATURALISTICA	74
ART. 64 BIS	- ATTIVITA' AGRICOLA E PRESENZA ANTROPICA NELLE ZONE DI TUTELA NATURALISTICA	75

ART. 65	ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO E AMBIENTALE	75
ART. 65 BIS	AREE VINCOLATE CON D.M. DEL 1/8/1985	75
ART. 65 TER	ZONE DI TUTELA DEI CORPI IDRICI SUPERFICIALI E SOTTERRANEI	75
ART. 66	ALLEVAMENTI INTEGRATIVI	76
CAPO VI -	ZONE F	77
ART. 67	ZONE PER ATTREZZATURE SPORTIVE DI USO COLLETTIVO	77
ART. 68	ZONE PER SERVIZI TECNOLOGICI	77
CAPO VII -	ZONE G	78
ART. 70	ZONE PER ATTREZZATURE SCOLASTICHE	78
ART. 71	ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COMUNE	78
ART. 72	ZONE A VERDE ATTREZZATO	79
ART. 73	ZONE A PARCHEGGIO	79
TITOLO 3 :	VARIE E NORME TRANSITORIE	80
ART. 74	ZONE DI RISPETTO DELLA VIABILITÀ (TABELLA A)	80
ART. 74 BIS -	LINEE ELETTRICHE E IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA	84
ART. 75	ALBERATURE	84
ART. 76	ATTIVITÀ DI ARTIGIANATO DI SERVIZIO E ALTRE ATTIVITÀ MANIFATTURIERE AMMESSE NELLE ZONE B E C	87
ART. 77	NEGOZI	88
ART. 78	AUTORIMESSE E SPAZI DI SOSTA	88
ART. 78 BIS -	AUTORIMESSE PRIVATE IN ZONE OMOG."A"	89
ART. 79	INTERVENTI SUL SUOLO	90
ART. 80	INTERVENTI SUL TERRITORIO E PRESCRIZIONI GENERALI PER LA TUTELA DELL'AMBIENTE	90
ART. 81	DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ ESTRATTIVE	90
ART. 82	OBBLIGO DELLA PRESENTAZIONE DELLA RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA E SISMICA	91
ART. 83	ZONA PRODUTTIVA DI TAVOLANA - CAMPEGGIO	91
ART. 84 -	ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE - PRATO MALPELI SOPPRESSO	92
ART. 84/BIS	PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LA ZONA DI ESPANSIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATA "P.P.I.P. CALESTANO 2" DI CALESTANO CPL	92
ART. 85	MONETIZZAZIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA NELLE ZONE DI ESPANSIONE	92
ART. 86	ELEMENTI DI INTERESSE STORICO TESTIMONIALE	92
ART. 87	NORMA TRANSITORIA	92
ART. 88	INQUINAMENTO ACUSTICO AMBIENTALE	93
ART. 89	STRUTTURE RICETTIVE ESISTENTI ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PIANO	93

ART. 90	COSTRUZIONI ABUSIVE SANATE (CONDONO EDILIZIO)	94
ART. 91	- OBBLIGO DI INDAGINI PRELIMINARI ALL'EDIFICAZIONE E ALLA REDAZIONE DI PROGETTI PLANIVOLUMETRICI NELLE AREE INTERESSATE DALLE FASCE DI RISPETTO DELLE RISORSE IDRICHE	94
ART. 92	- OBBLIGO DI INDAGINI PRELIMINARI ALL'EDIFICAZIONE NELL'AREA CONTRASSEGNA DALLA SIGLA A 44	94
ART. 93	- VALIDITÀ DELLA CARTOGRAFIA	94
ART. 94	- RECINZIONI "E MURI DI SOSTEGNO"	95
ART. 95	- BOX ACCESSORI	95
ART. 96	"ZONA PER ATTIVITA' DI RISTORAZIONE DI LIVELLO LOCALE - TURISTICO"	95
	<u>ALLEGATO A (ELENCO EDIFICI ZONA OMOGENEA A E ZONA B RECUPERO E SATURAZIONE)</u>	96
	<u>ELENCO EDIFICI STORICI CATALOGATI NEL PATRIMONIO EDILIZIO SPARSO</u>	106
	<u>ELENCO EDIFICI NON DESTINATI ALL'AGRICOLTURA - ALLEGATO B</u>	108
	<u>CARATTERISTICHE MINIME DELLA VIABILITÀ (TAB. A)</u>	
	<u>PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (TAB. B)</u>	

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - GENERALITA'

Il Piano regolatore generale del Comune di Calestano è costituito dai seguenti elaborati cartografici.

- 1) Carte in scala 1:10.000 sopresse a seguito della 10^a var. parz. al PRG:
 - 1.1 Sintesi di piano
 - 1.2 Zone di tutela e vincoli
 - 1.3 Carta geomorfologica
 - 1.4 Carta della vegetazione

- 2) Carte in scala 1:5000 - Classificazione del territorio comunale sostituite a seguito della 10^a var. parz. al PRG:
 - 2.1 Nord (Calestano - Fragno)
 - 2.2 Est (Marzolarà)
 - 2.3 Sud (Canesano - Vigolone)
 - 2.4 Ovest (Ravarano)con le tavole informatizzate:
TAV. 2.a – 2.b – 2.c – 2.d – 2.e 1: 5.000

- 3) Carte in scala 1:2000 dei centri abitati (catastale)
Zonizzazione dei centri abitati riportata su cartografia catastale.
sopresse a seguito della 10^a var. parz. al PRG:
 - 3.1 Marzolarà
 - 3.2 Pioppone - Ramiano - Ronzano
 - 3.3 Calestano
 - 3.4 S. Remigio
 - 3.5 Vallerano
 - 3.6 Fragnolo
 - 3.7 Vigolone
 - 3.8 Ravarano
 - 3.9 Chiastre

- 4) Carte in scala 1:500 delle zone omogenee A

In caso di imperfetto riscontro tra la delimitazione delle classificazioni riportate sulla cartografia a diverse scale è da ritenere valida la scala maggiore, in particolare la zonizzazione riportata su base catastale.

- 5) Le basi cartografiche sulle quali è disegnato il PRG non costituiscono certificazione probante della forma e della localizzazione degli edifici e degli altri elementi rappresentati

per i quali, in rapporto al livello d'interesse degli atti amministrativi, pianificatori e d'intervento urbanistico e/o edilizio, fanno fede i rogiti e gli atti equivalenti attestanti la proprietà, gli estratti catastali e, per gli interventi urbanistici ed edilizi, il rilievo dello stato di fatto legittimato.

ART. 1 APPLICAZIONE DEL PIANO

Il Piano regolatore Generale si applica, a norma dell'art. 7 della Legge Urbanistica 17 agosto 1941 n. 1150, a tutto il territorio comunale secondo le prescrizioni di cui alle presenti norme ed alle tavole di progetto, e in conformità alla legislazione nazionale e regionale vigente in materia.

ART. 2 – FINALITÀ DELLE NORME

Le presenti norme, unitamente alle tavole di P.R.G.; attuano, sul territorio comunale, i lineamenti e gli orientamenti programmatici del Piano Regolatore Generale e dettano indicazioni e prescrizioni, sia per la stesura dei Piani Particolareggiati esecutivi e degli Accordi Operativi, che per la disciplina delle iniziative private tendenti allo sviluppo edilizio e in generale alla trasformazione d'uso del territorio.

ART. 3 NORME GENERALI: DEROGA PER EDIFICI, IMPIANTI E VIABILITÀ DI INTERESSE PUBBLICO

L'edificazione nel territorio comunale, secondo le varie zone, è soggetta alle leggi vigenti, alla disciplina delle presenti norme, alle disposizioni del regolamento edilizio e degli altri regolamenti comunali non in contrasto con le presenti norme, salvo deroga da concedersi dal Sindaco previa deliberazione consiliare, limitatamente ai casi di edifici, impianti tecnologici, viabilità, o altre strutture di interesse pubblico o collettivo.

Gli edifici esistenti e/o le relative aree di pertinenza, in contrasto con le destinazioni di zona previste dal P.R.G. oltre agli interventi diretto o urbanistico preventivo che prevedono l'adeguamento alle previsioni di piano, potranno subire soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 4 EDIFICABILITÀ

Area edificabile è quella dotata di urbanizzazione primaria al diretto servizio dell'insediamento e cioè:

- a) strade e spazi di sosta e parcheggio;
- b) fognature e impianti di depurazione;
- c) distribuzione dell'acqua,
- d) distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice, gas e telefono (ove esistano le reti generali);
- e) pubblica illuminazione;
- f) verde elementare attrezzato.

La sola destinazione di un terreno a zona edificabile secondo le previsioni di Piano Regolatore Generale non conferisce il titolo di

edificabilità al terreno ove manchino le opere di urbanizzazione primaria o l'impegno del richiedente il titolo abilitativo ad eseguirle contemporaneamente all'esecuzione dell'opera oggetto di richiesta, ai sensi delle vigenti leggi in materia.

Esclusivamente per gli aventi diritto nelle zone territoriali omogenee E (zone agricole) l'edificabilità è subordinata alla esistenza (o alla contemporanea esecuzione) da parte del richiedente di almeno le seguenti opere:

- strade (comunali o vicinali)
- approvvigionamento idrico
- distribuzione energia elettrica
- smaltimento rifiuti liquidi (con parere positivo dell'Ufficiale Sanitario).

ART. 4. BIS TRASFORMAZIONE URBANISTICA E EDILIZIA DEL TERRITORIO E RELATIVI OBBLIGHI E ONERI

1') Le previsioni del P.R.G. non conferiscono possibilità di trasformazione del suolo e/o d'intervento ai fini edificatori se mancano o sono carenti le opere di urbanizzazione primaria. Ove non vi provveda direttamente l'Amministrazione Comunale, i soggetti richiedenti il titolo abilitativo dovranno pertanto impegnarsi a realizzare, secondo le prescrizioni comunali, e comunque in misura non inferiore a quanto previsto dalla L.R. n. 20/2000, e opere di urbanizzazione primaria richieste dalla disciplina urbanistico - attuativa di ciascuna zona omogenea del P.R.G. e quelle specifiche eventualmente prescritte in sede di rilascio del titolo abilitativo.

2') A tale fine, gli interventi urbanistici e edilizi da attuare nel territorio comunale comportano l'onere:

- a) di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali, nella quantità fissata dalla strumentazione urbanistica;
- b) di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione che siano al diretto servizio degli insediamenti, ivi compresi gli allacciamenti con le reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dal nuovo carico urbanistico;
- c) di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle dotazioni ecologiche ed ambientali;
- d) di provvedere alla realizzazione delle opere finalizzate a garantire la qualità acustica dei nuovi insediamenti, nel rispetto del DPCM 5/12/97 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici" e delle norme tecniche del Piano di classificazione acustica del territorio comunale, secondo quanto stabilito dalle NTA del PRG ove richiesto;

- e) di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, attraverso la corresponsione del contributo di costruzione.
- 3') Fermo restando l'adempimento degli obblighi previsti dalle lettere a), b), c) e d) del comma 2, il Comune, attraverso una apposita convenzione può, su loro richiesta, consentire ai soggetti interessati di realizzare direttamente, in tutto o in parte, le attrezzature e gli spazi collettivi, alla cui realizzazione e attivazione la pianificazione urbanistica subordina l'attuazione degli interventi. Ciò comporta lo scomputo dei contributi concessori dovuti per la corrispondente categoria di opere realizzate, salvo conguaglio.
- 4') Sono esentati dall'obbligo di cui al comma 2:
- a) gli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente che non comportino aumento del carico urbanistico;
 - b) gli interventi da realizzare su aree situate in ambiti del territorio comunale che siano già dotate, in modo integrale e tecnologicamente adeguato, dell'intera quota delle dotazioni territoriali richieste dalle presenti norme e dalla vigente legislazione in materia.

CAPO II - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

ART. 5 DESCRIZIONE DEGLI INDICI EDILIZI

Si rimanda al Regolamento Edilizio e all'Allegato II della Legge Regionale 12/2017

CAPO III - ATTUAZIONE DEL PIANO

ART. 6 APPLICAZIONE DEGLI INDICI EDILIZI E DEI DISTACCHI

A) L'indice di utilizzazione territoriale Ut si applica nelle zone sottoposte a intervento urbanistico preventivo.

B) L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) si applica per l'edificazione in zone ove è consentito l'intervento edilizio diretto o in zone già dotate o in corso di urbanizzazione in seguito a intervento urbanistico preventivo.

L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) specifica le superfici utili costruibili per mq. di lotto. Nel caso di edificazione successiva ad un intervento urbanistico preventivo, le superfici utili costruibili nei singoli lotti non possono superare quelle calcolate applicando l'indice di utilizzazione territoriale.

C) I distacchi tra gli edifici, tra edifici e confini di zona o proprietà, tra le varie pareti prospicienti di uno stesso edificio (quando su almeno una delle pareti si aprano finestre di vani d'abitazione) e verso i cigli stradali, fatto salvo il D.M. 2/4/68 e la tab. A, delle presenti norme, sono regolati dal criterio di visuale libera, così come definito e disciplinato dal Regolamento Edilizio.

ART. 7 STRUMENTI URBANISTICI IN CORSO

Le aree interessate da strumenti urbanistici e attuativi in corso sono soggette alle norme definite nello strumento attuativo già convenzionato. In caso di modifica della convenzione restano comunque validi gli indici territoriali già definiti.

Per i soli edifici produttivi o di interesse pubblico e le attrezzature già costruite che debbano adeguarsi a normative CEE non vigenti all'atto del rilascio del titolo abilitativo è possibile una deroga del 15% degli indici fissati dalla convenzione del relativo comparto.

ART. 8 STRUMENTI E PROGRAMMI DI ATTUAZIONE DEL PIANO

Coerentemente alle presenti norme ed agli elaborati relativi, il piano si attua attraverso:

- a) piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata e/o Accordi Operativi;
- b) piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata e/o Accordi Operativi nelle aree da destinare a insediamenti produttivi di carattere industriale, artigianale, commerciale e turistico a norma dell'art. 27 della L. 22 Ottobre 1971 n. 365, e art. 49 LR 7.12.78 n. 47.

- c) piani di zona;
- d) interventi edilizi diretti, nelle zone ove ciò sia consentito dal piano di iniziativa pubblica o privata e/o Accordo Operativo.

ART. 9 MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO

Il P.R.G. si attua secondo due modalità di intervento:

l'intervento urbanistico preventivo e l'intervento edilizio diretto.

Le presenti norme stabiliscono per ogni zona le modalità di intervento per l'attuazione del piano; ove non precisato si intende consentito sia l'intervento urbanistico preventivo, sia l'intervento edilizio diretto.

ART. 10 INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO SOPPRESSO

ART. 11 INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO SOPPRESSO

ART. 12 CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

VEDI ART.9.3 DEL R.E.

ART. 12 BIS: ATTIVITÀ COMMERCIALI IN SEDE FISSA

Le funzioni commerciali sono regolamentate dalla LR 14/1999 che prevede:

- a) funzioni commerciali al minuto, con esclusione dei supermercati, ivi compresi gli esercizi pubblici;
- b) funzioni commerciali di tipo supermercato e centri commerciali;
- c) funzioni commerciali all'ingrosso, ivi comprese le attività di deposito, movimentazione e distribuzione.

In particolare sono pertanto consentite:

- ZONA "A": le funzioni di cui alle precedenti lettere a), b), c);
- ZONA "B": le funzioni di cui alle precedenti lettere a), b), c);
- ZONA "C": le funzioni di cui alle precedenti lettere a), b), c);
- ZONA "D": le funzioni di cui alle precedenti lettere a), b), c);
- ZONA "E": il solo commercio della legna oltre naturalmente quelle della lavorazione del latte (Caseifici).

- ZONA "F" e "G": nessuna in quanto destinate esclusivamente alla realizzazione di attrezzature e opere pubbliche o di interesse pubblico.

Per quanto riguarda i negozi, l'art.77 delle predette N.T.A. stabilisce che nuove attività commerciali sono possibili solo nel rispetto di quanto stabilito dal Piano Commerciale Comunale. Dall'analisi esperita emerge che non esistono specifiche limitazioni di superficie complessiva o di tipologia; non vi sono nemmeno specifiche zonizzazioni che possano dar luogo a concentrazioni commerciali ad eccezione del comparto urbanistico, di iniziativa privata, posto nel Centro di Calestano, ex PP Prato Malpeli, nel quale il PUA impone l'esecuzione di superfici commerciali e aree da destinare a parcheggio.

- Si dovranno privilegiare nel capoluogo e nelle frazioni gli esercizi di vicinato e i punti vendita di superficie medio-piccola, favorendo anche, nelle zone indicate dal PRG come insediamenti produttivi, la creazione di complessi commerciali di vicinato ove sussistano richieste in tal senso da parte di esercenti del commercio in sede fissa e anche da parte di titolari di licenze di pubblico esercizio o di 'botteghe' artigiane.

- Nel caso di nuovi insediamenti di complessi commerciali formati da più esercizi misti (alimentari e non alimentari) la superficie complessiva di vendita non potrà superare i 2.500,00 mq. Complessivi per ciascun insediamento.

- Per il comparto alimentare non sono consentite strutture con superficie superiore a 800 mq., a meno che tale superficie non sia realizzata o superata, entro il limite massimo di 1500,00 mq., dall'unione di almeno 4 diversi titolari di licenza (ad esempio, con la realizzazione di un 'mercato coperto' condiviso da più esercizi alimentari specializzati).

- Per il comparto non alimentare, è concessa l'ubicazione nelle aree compatibili con il PRG di esercizi commerciali al dettaglio o all'ingrosso con superfici fino a 800,00 mq.

In particolare sono pertanto consentite:

- ZONA "A": le funzioni di cui alle precedenti lettere a), b), c) con superficie di vendita fino a 150,00 mq.;

- ZONA "B": le funzioni di cui alle precedenti lettere a), b), c) con superficie di vendita fino a 400,00 mq.;

- ZONA "C": le funzioni di cui alle precedenti lettere a), b), c) con superficie di vendita fino a 800,00 mq.;

- ZONA "D": le funzioni di cui alle precedenti lettere a), b), c) con superficie di vendita fino a 800,00 mq.;

- ZONA "E": le uniche attività consentite sono quelle legate all'agricoltura e alla lavorazione e/o commercializzazione di prodotti agroalimentari con limite massimo di superficie di 800,00 mq.

ART. 13 STRADE LOCALI E INTERNE ESISTENTI AL MOMENTO DI ADOZIONE
DEL P.R.G. E LORO MODIFICHE

Le strade locali e interne esistenti nelle zone di completamento al momento dell'adozione del P.R.G. siano esse pubbliche, di uso pubblico o privato, non possono essere destinate ad uso diverso da quello attuale o concordato fra il Comune e i privati.

Nel caso di Accordo operativo o piano particolareggiato, redatto per iniziativa pubblica o privata, si possono attuare quelle modifiche di tracciato, di sezione o di destinazione che risultino legate al nuovo assetto viario previsto dal P.R.G. o rappresentino un miglioramento della viabilità esistente.

Per quanto riguarda le fasce di rispetto e i distacchi degli edifici vale quanto stabilito dalla tabella A delle presenti norme.

ART. 14 STAZIONI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTE

Nuove stazioni di distribuzione di carburante dovranno essere ubicate all'esterno delle zone A, B e C, nelle zone produttive o nella fascia di rispetto stradale.

L'ubicazione potrà interessare, oltreché l'area destinata a rispetto stradale, anche l'area agricola retrostante per una ulteriore profondità non superiore a ml. 20, unicamente quando questa sia libera da vincoli di tutela di ogni genere.

La distanza delle colonnine di distribuzione dal ciglio stradale non potrà essere inferiore a ml. 10,00, mentre la distanza dei fabbricati di servizio non potrà essere inferiore alla profondità del rispetto stradale.

La distanza tra accesso e uscita dal piazzale della stazione non potrà essere inferiore a ml. 20.

TITOLO II
ZONIZZAZIONE

Divisione del territorio comunale in zone

Il territorio comunale è diviso in zone come risulta dalle tavole di P.R.G., secondo la seguente classificazione:

- a) Zona A che comprende le zone edificate di valore storico e ambientale;
- b) Zona B che comprende le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale;
- c) Zona C che comprende le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti a prevalente destinazione residenziale;
- d) Zona D che comprende le parti di territorio (totalmente o parzialmente edificate e quelle da destinare a nuovi insediamenti) a prevalente destinazione produttiva di tipo industriale, artigianale, commerciale, direzionale e turistica;
- e) Zona E che comprende le parti del territorio destinate ad usi agricoli;
- f) Zona F che comprende le parti del territorio destinate ad attrezzature pubbliche di interesse generale;
- g) Zona G che comprende le parti del territorio destinate al soddisfacimento degli standards di cui all'art. 46 della L.R. n. 47/78 e successive modifiche e di integrazioni;
- h) Zone di tutela che comprendono le parti del territorio sottoposte a tutela o a vincolo di inedificabilità e le zone destinate alla viabilità.

CAPO I - ZONE A

DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA DEGLI INTERVENTI NELLA ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "A" E SUGLI EDIFICI DEL PATRIMONIO EDILIZIO SPARSO

Sono da considerarsi "Zone territoriali Omogenee A", le parti del territorio interessate da agglomerati urbanistico edilizi che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale che sono stati preventivamente definiti, in sede di classificazione morfologico-funzionale, quali "centri abitati".

Sono da considerarsi facenti parte del "Patrimonio Edilizio Sperso" quegli edifici facenti parte di insediamenti isolati, di particolare

pregio storico-ambientale, che sono contemplati, in sede di classificazione morfologico-ambientale, come "nuclei abitati".

Le funzioni compatibili con la zona A sono quelle indicate alle lettere a) **funzione abitativa**, b) **direzionali e commerciali**, c) **funzioni produttive** e l'artigianato di servizio come meglio specificato all'art. 76.

Limitatamente alla zona A Castello di Ravarano e agli edifici del patrimonio edilizio sparso sono consentiti inoltre gli usi di cui alla lettera d) **funzioni agricole**.

ART. 15 ATTUAZIONE DEL PIANO

All'interno della zona "A" e sul Patrimonio Edilizio Sparso possono essere realizzati gli interventi individuati dalla presente disciplina particolareggiata.

Tali interventi si distinguono in "interventi edilizi diretti" ed "interventi urbanistici preventivi".

ART. 16 UNITÀ MINIME DI INTERVENTO

La disciplina particolareggia per le zone omogenee "A" è articolata per unità minime di intervento di massima individuate graficamente e riconoscibili nella documentazione catastale.

Per le unità minime di intervento è prescritta la presentazione di un progetto unitario, a cui di norma farà riferimento un'unica concessione.

Per ogni unità di intervento sono previste le destinazioni d'uso compatibili.

Per quanto riguarda il "Patrimonio Ed. Sparso" la presente disciplina è articolata per edifici (che costituiscono unità strutturale e morfologica) individuati graficamente.

Per tali edifici è prescritta la presentazione di un progetto unitario, e sono previste le destinazioni d'uso compatibili.

ART. 17 INTERVENTI EDILIZI DIRETTI SOPPRESSO

ART. 18 INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI SOPPRESSO

ART. 19 CATEGORIE DI INTERVENTO

Gli interventi edilizi diretti contemplati nell'ambito della presente disciplina particolareggiata sono così individuati:

- A1 - restauro scientifico;
- A2A - restauro e risanamento conservativo A;

- A2B - restauro e risanamento B;
- A3 - ristrutturazione edilizia;
- A4 - ristrutturazione urbanistica e ripristino filologico;
- D - demolizione

Gli edifici di recente edificazione non sono soggetti a norme particolari, ma comunque non possono essere ampliati (aumento del volume reale).

ART. 20 RESTAURO SCIENTIFICO, A 1

Gli interventi di restauro scientifico riguardano le unità edilizie di cui alla lettera c) articolo 9, comma 1 dell'Allegato alla LR15/2013.

Il tipo di intervento prevede quanto definito dall'articolo 9, comma 1 dell'allegato alla LR 15/2013.

ART. 21 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO A 2

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

I tipi di interventi della categoria A 2, restauro e risanamento prevedono quanto definito dalla lettera d) articolo 9, comma 1 dell'Allegato alla LR15/2013 e sono specificati come segue:

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

Il tipo di intervento prevede:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originari, mediante:

- il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni: su questi ultimi sono consentite parziali modifiche purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;
- il ripristino ed il restauro degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza.

b) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili di documentata importanza senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali originari:

- murature portanti sia interne che esterne;
- solai e volte;
- scale;
- tetto, con ripristino del manto di copertura originale o sua sostituzione con lastre in pietra o coppi di recupero.

c) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;

d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

2) *Restauro e risanamento conservativo tipo B:*

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

Il tipo di intervento prevede:

a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:

- il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni, ovvero non visibili dagli spazi pubblici; su questi ultimi sono consentite nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;
- il restauro degli ambienti interni; su questi sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda, salvo la presenza di volti a botte o a crociera o di lunette che costituiscono elementi di documentata importanza.

b) il consolidamento e il nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio;

c) la eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;

d) l'inserimento di impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

ART. 21 BIS RIPRISTINO TIPOLOGICO SOPPRESSO

ART. 22 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA A3

L'intervento di ristrutturazione edilizia riguarda le unità edilizie prive di particolari caratteri storico ambientali, ma tuttavia compatibili con l'organizzazione morfologica del tessuto storico o che hanno subito interventi di trasformazione o ricostruzione che ne hanno stravolto le caratteristiche tipologiche e strutturali. In tali edifici sono consentiti interventi volti a trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere che può anche portare ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente.

L'intervento prevede quanto definito dalla lettera f) articolo 9, comma 1 dell'Allegato alla LR15/2013 ~~la valorizzazione degli aspetti~~

ART. 22 BIS RIPRISTINO EDILIZIO SOPPRESSO

ART. 23 RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA E ~~RIPRISTINO EDILIZIO~~

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica riguardano gli spazi edificati in modo incongruo all'organizzazione del tessuto storico e le rovine di edifici parzialmente crollati delle quali sia individuabile l'impianto originario. Tali interventi prevedono quanto definito dalla lettera h) articolo 9, comma 1 dell'Allegato alla LR15/2013.

ART. 23 BIS PIANI DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA E PRIVATA E ACCORDI OPERATIVI

All'interno delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente e delle zone omogenee A, l'intervento può essere attuato mediante piani di recupero di iniziativa pubblica o privata o Accordo operativo secondo le procedure di legge.

I piani di recupero o Accordi operativi possono essere finalizzati alla riqualificazione funzionale del costruito storico abbandonato e/o all'adattamento normativo degli edifici in uso ad attività commerciali e/o ricettive insediate o insediande all'interno delle zone A e nelle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Essi possono prevedere l'inserimento di volumi ed elementi strutturali o impiantistici nuovi, purché organicamente inseriti nel contesto costruito delle zone A.

I piani di recupero si applicano anche nelle zone produttive di completamento (art.44) nei lotti edificati dei P.P. attuati su zone di espansione (art. 43) di sup. utile oltre i limiti massimi previsti dagli indici di zona, esclusivamente per adeguamenti normativi.

In particolare negli edifici soggetti a ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica e nuova edificazione, i progetti possono prevedere l'incremento della volumetria complessiva dell'edificio esclusivamente mediante l'innalzamento della gronda del tetto sino al limite superiore degli edifici adiacenti, sempre che l'altezza minima in gronda del locale sottotetto non superi i ml. 2,00; sono consentite modifiche alla forma ed all'andamento delle falde del tetto.

Negli edifici a destinazione ricettiva è ammessa la realizzazione di terrazze e porticati aperti in aderenza al fabbricato principale per una superficie massima di 50 mq.; inoltre è sempre ammesso l'adeguamento alle normative comunitarie ed igiene pubblica.

ART. 24 DEMOLIZIONE

Gli interventi di demolizione senza ricostruzione riguardano gli elementi incongrui inseriti nelle unità edilizie, quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento storico.

Il tipo di intervento prevede quanto definito dalla lettera i) articolo 9, comma 1 dell'Allegato alla LR15/2013:

ART. 25 MANUTENZIONE ORDINARIA

Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli specificati dalla lettera a) articolo 9, comma 1 dell'Allegato alla LR15/2013.

ART. 26 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Costituiscono intervento di manutenzione straordinaria le opere specificate dalla lettera b) articolo 9, comma 1 dell'Allegato alla LR15/2013.

ART. 27 ALTEZZA MINIMA DEI VANI

Per gli edifici soggetti a disciplina di restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione l'altezza dei vani può essere condizionata dall'assetto originale degli edifici, anche se ciò comporta quote inferiori a quanto stabilito dai minimi previsti dal regolamento edilizio, comunque secondo le disposizioni dell'Ufficiale Sanitario.

ART. 28 COPERTURE SOPPRESSO

ART. 29 CROLLO DURANTE GLI INTERVENTI DI RECUPERO

VEDI ART. 47.8 DEL R.E.

ART. 30 DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI

VEDI ART. 47.6 DEL R.E.

ART. 31 AUTORIMESSE PRIVATE

E' consentita la realizzazione di autorimesse unicamente in locali esistenti al piano terreno degli edifici già dotati di accessibilità, diretta o indiretta, dalla rete viaria, a condizione che la loro realizzazione non pregiudichi, alterandole, le caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e con esclusione di nuove aperture dei fronti su strada.

In assenza di elementi di pregio è consentito l'allargamento delle aperture esistenti.

ART. 32 AUMENTO SUPERFICIE UTILE

All'interno delle zone A e negli edifici del patrimonio edilizio sparso è consentito il cambio di destinazione delle parti non abitabili con concessione per aumento della superficie utile, qualora siano presenti i requisiti richiesti dal regolamento edilizio e dall'ufficiale sanitario.

Il rilascio di tale concessione è subordinato al pagamento degli oneri di urbanizzazione previsti da apposita delibera del C.C. e alla cessione o monetizzazione di uno standard di parcheggio pubblico non inferiore a mq. 3 ogni 30 mq. di superficie utile netta (esclusi i muri).

ART. 33 CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI

All'interno delle zone omogenee "A" sono soggetti a vincolo di inedificabilità tutti gli spazi liberi perchè destinati per tradizione ad usi collettivi e i lotti di pertinenza degli edifici privati, così come sono inedificabili i lotti di pertinenza degli edifici classificati come patrimonio edilizio sparso.

La destinazione d'uso compatibili sono quelle indicate nell'elenco in calce alle presenti norme e quelle esistenti alla data di adozione del piano.

Il cambio di destinazione d'uso è consentito secondo quanto stabilito dall'art. 28 della L.R. 15/2013. Destinazioni diverse da quella residenziale sono consentite ai soli piani terra e primo piano, fatta eccezione per le attività ricettive e di interesse pubblico e sono comunque subordinate al reperimento o alla monetizzazione degli standard di parcheggio previsti per le nuove destinazioni.

Il cambio di destinazione deve comunque essere compatibile con le caratteristiche tipologiche dell'edificio e con la sua struttura.

Sarà cura del richiedente produrre la documentazione necessaria.

I sottotetti e le mansarde già dichiarate abitabili prima dell'entrata in vigore delle presenti norme sono confermati abitabili.

Nuovi sottotetti abitabili possono essere ricavati quando l'altezza consenta di ricavare vani con almeno 9 mq. di superficie con altezza media superiore a m. 2,40 (superficie utile).

I sottotetti abitabili devono essere illuminati da aperture verticali o complanari alle falde del tetto di superficie pari a 1/10 della superficie utile; i servizi igienici devono avere altezza media superiore a m. 2, non sono soggetti a limitazioni di superficie e devono essere illuminati e aereati.

Nel caso di sottotetti non abitabili, l'ultimo solaio può essere parzialmente rimosso per realizzare vani a doppio volume con soppalco. L'altezza minima sotto soppalco deve essere superiore a m. 2,20.

Nel caso di rimozione totale o parziale del solaio si dovrà provvedere alla realizzazione di un cordolo armato o al posizionamento di catene per assicurare la legatura dei muri perimetrali.

ART. 34 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI SOPPRESSO

ART. 35 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PROGETTO SOPPRESSO

ART. 36 VERIFICHE IN CORSO D'OPERA SOPPRESSO

ART. 37 MONETIZZAZIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE NELLE ZONE A
VEDI ART 50.2 del R.E.

CAPO II - ZONE B

ART. 38 - ZONE B

Le zone B sono destinate prevalentemente alla residenza.

Sono inoltre consentite tutte le destinazioni di cui alle lettere b) ed e) dell'art. 10.1 del RE e le attrezzature di servizio pubblico.

Da tali zone sono escluse tutte le destinazioni produttive e agricole; con le seguenti eccezioni:

- a) è ammesso l'artigianato di servizio che non produce alcun tipo di inquinamento ambientale (sia per quanto riguarda gli scarichi liquidi ed areiformi, odori ecc.). Officine di riparazione per autoveicoli, ad esclusione delle carrozzerie, sono ammesse purché sia garantita una superficie di parcheggio interno pari ad almeno tre volte la superficie di officina e purché siano dotate di ambienti condizionati acusticamente per le operazioni che implicano la produzione di rumori molesti, e in modo che la rumorosità sia contenuta in 60/70 decibel.

Le attività di servizio e le altre attività manifatturiere ammesse sono elencate nell'art. 76 delle presenti norme;

- b) è ammesso l'ampliamento delle attività produttive artigianali (destinazione di cui alle zone D) esistenti alla data di adozione delle presenti norme semprechè non producano alcun tipo di inquinamento ambientale (da rumore, odore, da scarichi liquidi, solidi ed areiformi) quando consentito dagli indici previsti dal piano.
- c) Nelle frazioni e nei piccoli nuclei è consentita la presenza di edifici agricoli esistenti (fienili, case rurali, edifici per attività faunistico-venatorie). Non è consentito il loro ampliamento.

Ai caseifici esistenti all'interno del perimetro urbanizzato non sono consentiti allevamenti integrativi di nessun genere.

Nelle zone B è comunque sempre consentita la realizzazione, per intervento pubblico, dei servizi ed attrezzature di cui alle zone F e G.

E' vietato l'ampliamento di allevamenti esistenti, frantoi, attività di lavorazione pietra e metalli con rumorosità superiore a 60 decibel.

Attività diverse da quella residenziali e ricettiva sono consentite ai soli piani terra e primi piani ad eccezione di quelle già esistenti alla data di adozione del piano.

Le zone B si dividono in zone di recupero, zone di completamento, zone a verde privato e zone residenziali a comparto unitario d'intervento diretto.

Le superfici di parcheggio pubblico che devono essere realizzate e cedute al Comune ai sensi di legge, possono essere monetizzate quando ricorrono le condizioni dell'art. 50.3 e 50.4 del RE. Condizioni e modalità della monetizzazione.

La valutazione della monetizzazione è demandata all'Ufficio Tecnico per superficie da cedere inferiore a mq. 20.

ART. 38 BIS. CONDIZIONI E MODALITÀ DELLA MONETIZZAZIONE

VEDI ART 50.4 DEL R.E.

ART. 39 ZONA DI SATURAZIONE E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Sono le parti edificate delle frazioni minori caratterizzate da vecchi edifici tradizionali, nelle quali la modesta consistenza del tessuto urbanizzato e/o la mancanza dell'edificio religioso non ha giustificato l'individuazione di una Zona A, e i piccoli nuclei urbanizzati ed agglomerati di edifici in verde agricolo con caratteristiche costruttive e urbanistiche di interesse storico testimoniale.

In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto su unità minime di intervento relative alla singola proprietà catastale, o tramite piani di recupero di iniziativa pubblica o privata e/o Accordi Operativi-

Al fine di incentivare il riuso e la conservazione dei vecchi agglomerati rurali è consentita la ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso e l'aumento di superficie utile all'interno del volume esistente. Esclusivamente per gli edifici soggetti a ristrutturazione edilizia, nei limiti consentiti dal rispetto delle distanze di legge e dai vincoli di visuale libera degli edifici vicini, è consentito il sovrizzo delle gronde, sino ad un massimo di ml. 1,80 in adeguamento a quello degli edifici contigui, che non può essere superato in nessun caso, e senza aumentare il numero dei piani interni. Le destinazioni compatibili sono tutte quelle previste per le zone B (art. 38).

In particolare è sempre consentito l'uso residenziale nelle parti già destinate ad abitazione rurale e di quei locali accessibili dalla residenza, che ne abbiano le caratteristiche igieniche o che le possano ottenere; è consentito il recupero residenziale dei fienili, purché la trasformazione non né modifichi le caratteristiche volumetriche generali e ne restino riconoscibili le caratteristiche rurali.

Sono consentite, inoltre, le attività previste dall'art.50 delle presenti norme.

I fienili aperti (barchesse), per le zone storiche possono essere usati solo come autorimesse e come servizi alla residenza.

Per "fienile chiuso" si intende una struttura chiusa su almeno tre lati, posta sul livello del piano di campagna o sovrastante locali ad uso abitativo o agricolo. Per "fienile aperto" si intende una struttura aperta su due o più lati sovrastante locali ad uso abitativo o agricolo. Per "barchessa" si intende una struttura aperta su due o più lati, posta al livello del piano di campagna, in adiacenza o meno a locali ad uso abitativo agricolo (osservazione U.T.C. accolta con del. di C.C. n° 11 del 27/03/2002).

Le vecchie stalle di superficie coperta superiore a 150 mq. possono essere usate anche per attività ristorative, ricettive e ricreative. Destinazioni d'uso diverse possono essere autorizzate dal sindaco, previo parere favorevole del Consiglio Comunale. Sarà cura del richiedente dimostrare che la destinazione richiesta è compatibile con la tipologia dell'edificio e con le sue caratteristiche urbanistiche.

In tutte è consentito il ricovero di equini da sella (turismo equestre) e l'uso a servizio di attività agrituristiche.

L'altezza minima dei vani abitabili eccetto quelli già abitati è di m. 2,40, è comunque consentito lo spostamento dei solai per migliorare le caratteristiche di abitabilità, anche quando questo comporti un innalzamento della gronda dell'edificio sino ad un massimo di cm. 80. Tale innalzamento deve comunque avvenire con gli stessi materiali dell'edificio. Non sono consentiti altri aumenti di volume eccetto la chiusura di logge o porticati sopraelevati con superfici vetrate. E' consentita l'apertura di nuove finestre e la modifica delle aperture esistenti che non abbiano caratteristiche di pregio. Per l'abitabilità dei sottotetti vale quanto disposto dall'Art. 33.

E' altresì consentita la realizzazione di piccole tettoie a sbalzo, a copertura delle aperture esistenti (porte, porte-finestre e finestre), modesti balconi di profondità massima pari al filo della gronda di copertura sovrastante, scalette e muretti esterni, strettamente indispensabili per l'utilizzo dell'abitazione ed eseguiti con materiali tradizionali (legno, ferro, pietra, cotto, ecc.), in sintonia con il fabbricato principale. Tali possibilità sono da riferirsi unicamente ad edifici soggetti a ristrutturazione edilizia (parere Provinciale di Parma).

Le pavimentazioni degli spazi esterni dovranno essere realizzate con materiale litoide o laterizio, le murature esterne in pietra di buona esecuzione dovranno restare a vista. Gli spazi aperti interni tra gli edifici dovranno restare liberi da recinzioni e alberature; solo verso l'esterno del nucleo possono essere realizzati giardini privati con la

piantumazione delle essenze previste dal gruppo A del successivo elenco. (Art. 75)

Fatte salve le distanze di legge, è consentita la demolizione e ricostruzione con le stesse dimensioni, posizioni e caratteristiche tipologiche generali degli edifici dichiarati pericolanti con perizia giurata di un tecnico abilitato. Gli edifici crollati possono essere ricostruiti secondo le prescrizioni di cui all'art. 23. Nel caso manchino riferimenti all'altezza del volume scomparso è ammessa la realizzazione di due piani sovrapposti:

- piano inferiore - h utile interna ml. 2,40
- piano superiore mansardato – h in gronda ml. 1,80

La ristrutturazione e le ricostruzioni sono comunque subordinate alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria da parte del richiedente e al pagamento degli oneri secondo quanto stabilito da delibera del Consiglio Comunale. La quota di parcheggi delle residenze può essere monetizzata.

Alle istanze di concessione per la realizzazione degli interventi di cui al presente articolo, debbono essere allegati i seguenti documenti:

1) Estratti del P.R.G.

Tale estratto nonchè quelli degli eventuali Piano poliennale di Attuazione, Piano Urbanistico attuativo ove esistano e/o Accordo Operativo, debbono essere limitati alle mappe ed alle norme che interessano direttamente l'intervento e debbono evidenziarne in rosso l'area.

2) Estratto Catastale

Tale documento deve contenere gli elementi necessari ad identificare le particelle oggetto di intervento, la relativa superficie e proprietà, nonchè le proprietà delle particelle confinanti.

3) Rilievo dello stato di fatto

Esso comprende:

- a) Piante di tutti i piani dell'unità edilizia, compresi coperture e scantinati, in scala 1:50, con indicazione schematica dell'ordito strutturale, dei tipi di pavimentazione interna e degli altri elementi di finitura rilevabili in pianta (gradini, soglie, ecc.);
- b) Rilievo dei prospetti interni ed esterni in scala 1:50, con indicazione delle strutture murarie e delle aperture tamponate riconoscibili, nonché dei materiali di finitura (infissi, ringhiere, ecc.);

- c) Sezioni longitudinali e trasversali significative in scala 1:50; con specificazione della struttura dei solai, dei soffitti e delle coperture, che illustrino chiaramente le tecnologie costruttive;
- d) rilievo del verde in scala 1:100, con indicazione delle essenze e relative dimensioni; rilievo o indicazione di ogni elemento qualificante gli spazi esterni (muri, portoni, pavimentazioni, scale, elementi decorativi, ecc.);
- e) rilievo dei particolari architettonici costruttivi e decorativi in scale 1:10 o 1:20 (cornici, cornicioni, stemmi, capitelli, paraste o elementi in ferro e legno), sostituibile con una accurata documentazione fotografica nel caso si tratti di elementi soggetti a solo restauro o pulitura;
- f) individuazione delle attuali destinazioni d'uso e dei dati metrici relativi allo stato di fatto (superficie e cubatura di ciascun vano);
- g) documentazione fotografica dello stato di fatto delle strutture, dei particolari qualificanti gli spazi esterni, interni, e dell'intorno dell'edificio;
- h) documentazione storica ove esistente, comprendente planimetrie storiche, rilievi antichi, stampe, documenti fotografie, ecc.;
- i) planimetria generale 1:500 con indicati gli edifici vicini e gli spazi aperti.

4) Progetto esecutivo di intervento

Esso è da redigersi sulla base dei rilievi e delle scale di rappresentazione indicati ai punti precedenti.

Dovranno essere specificati:

- il trattamento delle superfici esterne ed interne, le sistemazioni a verde e le destinazioni d'uso previste di vari piani;
- le parti murarie da demolire (colorate in giallo) e quelle da costruire (in rosso);
- le rifiniture murarie esterne, specificando il tipo di trattamento previsto, i tipi di infissi, i particolari delle coperture, del cornicione, delle gronde, delle ringhiere, dei cancelli, ecc. (elaborati in scala 1:20 o 1:10).

5) Relazione illustrativa

Essa dovrà contenere le indicazioni dettagliate delle operazioni che si intendono eseguire a livello di restauro, consolidamento, ristrutturazione e con le eventuali precisazioni e verifiche dei tipi e dei gradi di intervento previsti dal progetto.

ART. 40 ZONA EDIFICATA O PARZIALMENTE EDIFICATA DI COMPLETAMENTO

La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista al precedente art. 38 e dall'art. 76.

Nelle zone residenziali di completamento il piano si attua per intervento edilizio diretto su di una superficie minima di intervento di 500 metri quadrati.

1) Zone di tipo 1:

- a) $I_f = \text{indice di fabbricabilità fondiaria} = 2 \text{ mc/mq} \times 0,72 = 1,44\text{mc/mq}$
- b) $U_f = \text{indice di utilizzazione fondiaria} = 0.666 \text{ mq/mq} \times 0,80 = 0,533\text{mq/mq}$
- c) Opere di urbanizzazione: parcheggi pubblici secondo quanto indicato dall'art. 54.7 del RE.
- d) $H = \text{altezza massima} = \text{ml. } 11,50.$
- e) $VI = \text{indice di visuale libera} = 0.5$
- f) $Q = \text{rapporto massimo di copertura} = 35\%$; in particolare nei mappali n°113-188-189-197-198-199 + parte sede stradale del tracciato di Via Julia del foglio catastale 24, oggetto dell'accordo ai sensi dell'art.18 della Lg.Rg.20/2000 sottoscritto in data 26/05/2008 e adottato con D.C. n°26 del 17/07/2008, il rapporto di massimo copertura è = 55%.
- g) Distanza minima dal ciglio stradale = Tab. A.
- h) Parcheggi privati (coperti o scoperti) = dall'art. 54.6 del RE.
- i) Oneri di urbanizzazione = secondo quanto stabilito dalla delibera del Consiglio Comunale.
- l) Verde privato o condominiale = mq. 10 ogni 100 mc.

2) Zone di tipo 2

- a) $I_f = \text{indice di fabbricabilità fondiaria} = 1,2 \text{ mc/mq} \times 0,72 = 0,864\text{mc/mq}$
- b) $U_f = \text{indice di utilizzazione fondiaria} = 0.4 \text{ mq/mq} \times 0,80 = 0,32\text{mc/mq}$
- c) Opere di urbanizzazione: parcheggi pubblici come da art. 54.7 del RE.

- d) H = altezza massima = ml. 8,50.
- e) VI = indice di visuale libera = 0,5.
- f) Q = rapporto massimo di copertura = 35%
- g) Distacco dal ciglio stradale = tab. A
- h) Spazi di sosta privati (coperti o scoperti) = dall'art. 54.7 del RE.
- i) Oneri di urbanizzazione = secondo quanto fissato dalla delibera del C.C.
- l) Verde privato o condominiale = mq. 10 ogni 100 mc.

3) Zone di tipo 3 a volumetria definita

Per ciascun lotto residenziale di completamento inserito con la 10^a variante parziale del 2008, identificato da specifica numerazione, devono essere rispettate le prescrizioni di seguito riportate:

- lotto n° 1 – Volume utile netto massimo = $600 \times 0,72 = 432$ MC
- lotto n° 2 – Volume utile netto massimo = $1.200 \times 0,72 = 864$ MC; l'intervento edificatorio è vincolato alla realizzazione delle opere previste nell'Accordo ai sensi dell'art.18 della Lg.Rg.20/2000
- lotto n° 3 – Volume utile netto massimo = $1800 \times 0,72 = 1.296$ MC, comprensivi della volumetria esistente
- lotto n° 4 – Volume utile netto massimo = $450 \times 0,72 = 324$ MC
- lotto n° 5 – Volume utile netto massimo = $450 \times 0,72 = 324$ MC
- lotto n° 6 – Volume utile netto massimo = $1.460 \times 0,72 = 1.051$ MC, comprensivi della volumetria esistente
- lotti n° 7 e 8 – Volume utile netto massimo = $450 \times 0,72 = 324$ MC ciascuno
- lotto n° 10 – Volume utile netto massimo = $450 \times 0,72 = 324$ MC
- lotto n° 11 – Volume utile netto massimo = $4.100 \times 0,72 = 2.952$ MC
- lotto n° 12 – Volume utile netto massimo = 1050 MC
- lotto n° 13 – Fino al completamento dell'intervento sono valide le normative del PUA vigente

4) Zone di tipo 4 relative ai lotti dell'ex PP Prato Malpeli

Per la zona di tipo 4 relativa ai lotti dell'ex Zona residenziale di espansione Prato Malpeli, trattandosi di piano particolareggiato pressochè completato, sono fatti salvi gli indici e parametri del vigente P.P. e le modalità di calcolo degli stessi in conformità al vigente P.R.G. fino al completamento degli interventi edificatori previsti.

a) In corrispondenza dei lotti individuati graficamente con un numero progressivo da 1* a 3*, il VOLUME MAX REALIZZABILE COMPLESSIVO è di mc 12.945 così suddiviso:

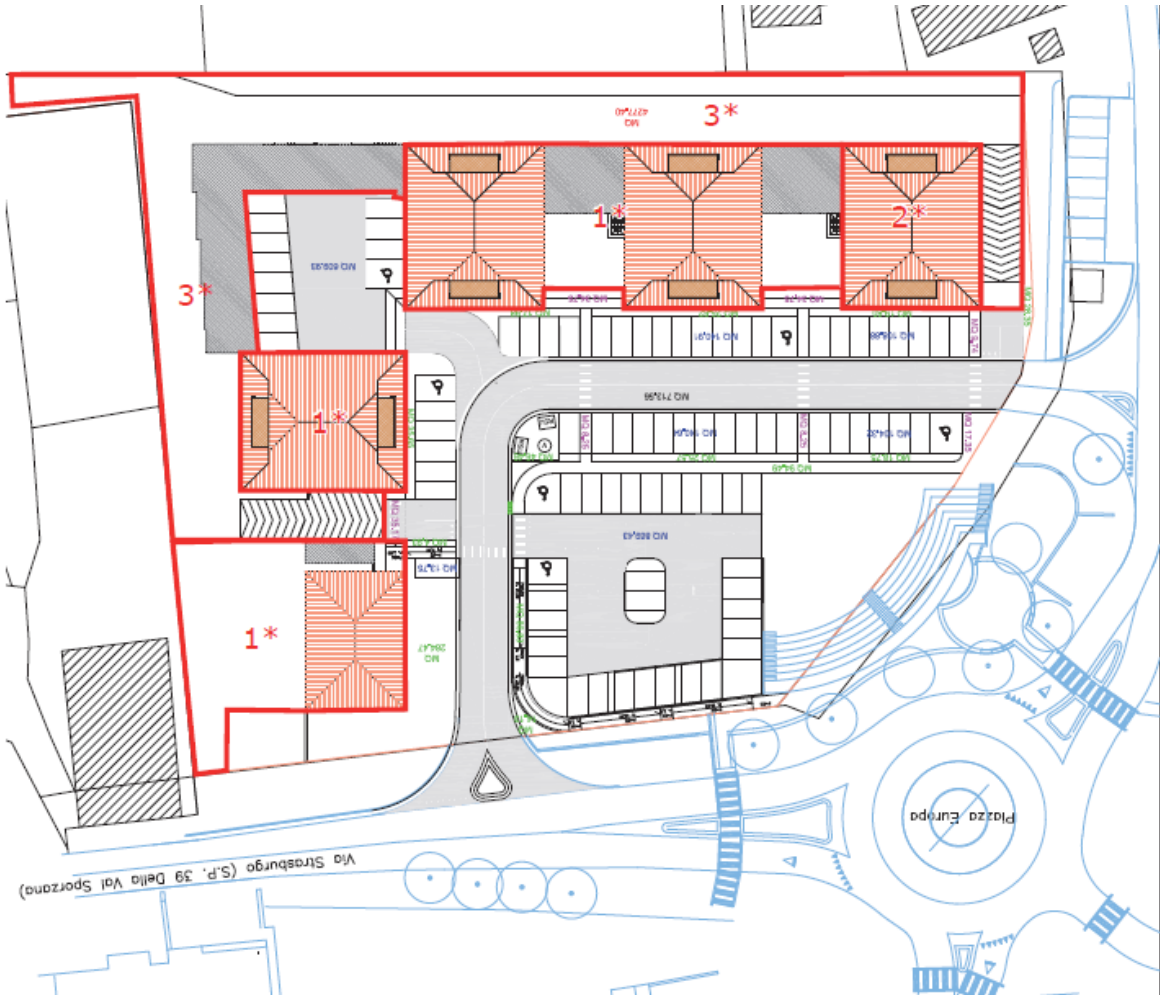
Lotto 1* = mc 10.126,62

Lotto 2* = mc 2.818,38

Lotto 3* = mc 0

- a) Q = rapporto di copertura = riferito alla superficie fondiaria dei singoli lotti dell'ex PP Prato Malpeli = 40%.
- b) H = altezza massima mt 11,50.
- c) Piani abitabili max n° 4.
- d) VI = indice di visuale libera = 0,5 H.
- e) Le destinazioni d'uso, le caratteristiche, i materiali e le forme dell'edificato tradizionale, sono quelle stabilite nei commi 1° e 2° dell'articolo 42 delle presenti norme.
- f) Superficie minima adibita ad attività commerciali = minimo 10% della Volumetria realizzabile per i lotti 1* e 2* secondo la percentuale assegnata dalle NTA dell'ex Piano Particolareggiato
- g) Dovranno essere garantite delle superfici idonee allo svolgimento delle attività previste all'art. 12 delle norme tecniche di attuazione, comma B, punti:
B1 (funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, studi professionali)
B6 (funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, ricreative, sanitarie, pubbliche e private.

SCHEMA PLANIMETRICO ZONA EDIFICATA DI COMPLETAMENTO
TIPO 4 (EX PP PRATO MALPELI)



ART. 40.BIS - ZONA RESIDENZIALE A COMPARTO UNITARIO D'INTERVENTO DIRETTO

1°) Tale zona a prevalente destinazione residenziale coincide con aree edificabili di modesta estensione e facilmente integrabili con il tessuto urbanistico consolidato che il P.R.G., sottopone a specifica normativa di intervento prevedendo:

- la predisposizione di un progetto coordinato d'intervento diretto convenzionato da redigersi nella scala 1:200;
- la stipula di una convenzione o di un atto unilaterale d'obbligo sostitutivo con i quali i concessionari si impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione mancanti e a cedere le aree a verde pubblico e/o per l'urbanizzazione secondaria comprese nell'unità minima d'intervento individuata sul P.R.G. nei modi e nelle forme concordate con l'Amministrazione Comunale;
- l'indicazione della suddivisione in lotti e le tipologie edilizie proposte.

2°) Il rilascio dei permessi di costruire è subordinato all'approvazione, con delibera di Consiglio Comunale, degli atti tecnici e della convenzione di cui al primo comma ed i progetti esecutivi dovranno essere redatti nel rispetto dei seguenti indici e criteri:

- a) S_m = superficie minima d'intervento: intera area contraddistinta dal perimetro unitario d'intervento sulle tavole della Variante generale al P.R.G.;
- b) c.d. 1 - Marzolarà = Volumetria massima consentita = $3.000 \times 0,72$
= 2.160 mc;
- c) Q = rapporto massimo di copertura: 35% della S_f ;
- d) H max = m 9,50;
- e) VI = indice di visuale libera $\geq 0,5$;
- f) distanza minima dai confini = 5 metri;
- g) distanza minima dai fabbricati = 10 metri;
- h1) distanza minima dalle strade = D.M. 2/4/68 n° 1444;
- h2) distanza minima dalle zone d'acqua e dai canali = 10 m.;
- i) Aree di U1 = parcheggi pubblici o di uso pubblico nella misura di cui all'art. 54.7 del RE.
- l) Opere di U1 = quelle mancanti o carenti nello stato di fatto e quelle eventualmente prescritte in sede di concessione;

m) Parcheggi inerenti le costruzioni e autorimesse private: art. 54.6 del RE;

n) Spazi di verde permeabile: minimo 30% della Sf;

o) L'assetto urbanistico di comparto riportato sulle tavole di zonizzazione del P.R.G. è indicativo per cui, in sede di studio del progetto d'intervento potrà essere proposta una diversa sistemazione urbanistica delle aree ferma restando comunque la viabilità interna del C.d. di accesso alle aree pubbliche localizzate a sud esternamente al comparto

p) Il nuovo accesso sulla S.P.15, dovrà essere preventivamente concordato con i competenti Uffici Provinciali.

q) c.d. 2 - Calestano = Volumetria massima consentita = $1.350 \times 0,72$
= 972 mc;

- Q = rapporto massimo di copertura: 35% della Sf;
- H max = m 7,50;
- VI = indice di visuale libera $\geq 0,5$;
- distanza minima dai confini = 5 metri;
- distanza minima dai fabbricati = 10 metri;
- distanza minima dalle strade = D.M. 2/4/68 n° 1444;
- Aree di U1 = parcheggi pubblici o di uso pubblico nella misura di cui all'art. 54.7 del RE.
- Opere di U1 = quelle mancanti o carenti nello stato di fatto e quelle eventualmente prescritte in sede di concessione; la manutenzione delle aree destinate a verde pubblico è a carico dei soggetti attuatori;
- Parcheggi inerenti le costruzioni e autorimesse private: art. 54.6 del RE;
- Spazi di verde permeabile: minimo 30% della Sf;
- Le tipologie edilizie consentite sono quelle di case singole e/o abbinate.
- L'assetto urbanistico di comparto riportato sulle tavole di zonizzazione del P.R.G. è indicativo per cui, in sede di studio del progetto d'intervento potrà essere proposta una diversa sistemazione urbanistica delle aree ferme restando comunque le aree destinate a verde pubblico.

r) c.d. 3 - Calestano = Volumetria complessiva = 3000 mc;

- Q = rapporto massimo di copertura: 35% della Sf;
- H max = m 7,50;
- VI = indice di visuale libera $\geq 0,5$;

- distanza minima dai confini = 5 metri;
- distanza minima dai fabbricati = 10 metri;
- distanza minima dalle strade = D.M. 2/4/68 n° 1444;
- Aree di U1 = parcheggi pubblici come da cartografia da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale;
- Opere di U1 = quelle mancanti o carenti nello stato di fatto e quelle eventualmente prescritte in sede di concessione; la manutenzione delle aree destinate a verde pubblico è a carico dei soggetti attuatori;
- Parcheggi inerenti le costruzioni e autorimesse private: art. 54.6 del RE;
- Spazi di verde permeabile: minimo 30% della Sf;
- Spazi verdi piantumati: 50% degli spazi di verde permeabile;
- Modellazione dei movimenti terra secondo le tecniche di ingegneria naturalistica;
- Le tipologie edilizie consentite sono quelle di case singole e/o abbinate.
- L'assetto urbanistico di comparto riportato sulle tavole di zonizzazione del P.R.G. è indicativo per cui, in sede di studio del progetto d'intervento potrà essere proposta una diversa sistemazione urbanistica delle aree ferme restando comunque le aree destinate a verde pubblico.

s) c.d. 4 - Marzolarà = Volumetria complessiva = 2400 mc;

- Q = rapporto massimo di copertura: 35% della Sf;
- H max = m 7,50;
- VI = indice di visuale libera $\geq 0,5$;
- distanza minima dai confini = 5 metri;
- distanza minima dai fabbricati = 10 metri;
- distanza minima dalle strade = D.M. 2/4/68 n° 1444;
- Aree di U1 = parcheggi pubblici o di uso pubblico nella misura di cui all'art. 54.7 del RE.
- Opere di U1 = quelle mancanti o carenti nello stato di fatto e quelle eventualmente prescritte in sede di concessione; la manutenzione delle aree destinate a verde pubblico è a carico dei soggetti attuatori;
- Parcheggi inerenti le costruzioni e autorimesse private: art. 54.6 del RE;
- Spazi di verde permeabile: minimo 30% della Sf;
- Le tipologie edilizie consentite sono quelle di case singole e/o abbinate.

- L'assetto urbanistico di comparto riportato sulle tavole di zonizzazione del P.R.G. è indicativo per cui, in sede di studio del progetto d'intervento potrà essere proposta una diversa sistemazione urbanistica delle aree ferme restando comunque le aree destinate a verde pubblico.
- La strada di lottizzazione dovrà essere realizzata a carico del soggetto attuatore.

3°) Le tipologie edilizie consentite sono quelle di case singole o abbinata.

ART. 41 ZONA RESIDENZIALE A VERDE PRIVATO

La destinazione d'uso compatibile con gli edifici esistenti in tali zone è quella prevista al precedente art. 38 con esclusione di tutte le attività produttive.

In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti indici e prescrizioni:

- a) H = altezza massima = ml 8,50 (e, se superiore, quella esistente)
- b) VI = indice di visuale libera = 0,5
- c) Alberatura e sistemazione a verde: dovrà essere interamente conservata o potenziata l'alberatura esistente (che risulterà dal rilievo particolareggiato), anche secondo l'elenco all'art. 75. Qualora si rendesse necessario l'abbattimento di alberi ad alto fusto (per motivi di deterioramento causato alle opere edili vicine, oscuramento dei vani abitativi per eccessiva vicinanza, pericolo di caduta o malattia dell'alberatura), ne dovrà essere data tempestiva comunicazione all'Ufficio Tecnico Com.le, così come per il nuovo inserimento di essenze arboree diverse da quanto stabilito nell'art. 75 delle presenti norme.
- d) Distanza dal ciglio stradale m. 10.
- e) Onere di urbanizzazione secondo delibera del Consiglio Comunale; parcheggi pubblici secondo quanto proposto dall'art. 54.7 del RE.

Le costruzioni esistenti in questa zona alla data di adozione del piano (sia in caso di recupero dell'esistente sia in caso di ricostruzione), possono essere ampliate una tantum nella misura massima pari al 20% della superficie. E' consentito in ogni caso un minimo di ampliamento pari a mq. 75.

Eventuali edifici o parti di edifici non residenziali esistenti nelle zone a verde privato potranno, attraverso operazioni di recupero, essere adibiti interamente ad uso residenziale. In tal caso non è consentito alcun ampliamento degli altri edifici esistenti, nè la costruzione di nuovi accessori ad eccezione delle autorimesse di cui all'art. 78, preferibilmente interrato o seminterrato e mascherato con la vegetazione, o che dovranno essere integrate architettonicamente con l'esistente.

CAPO III - ZONE C

ART. 42 ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE

Le zone C sono destinate prevalentemente alla residenza, sono inoltre consentite le altre destinazioni previste dalle lettere a), b), dell'art. 10.1 del RE e le attività artigianali di servizio di cui all'art. 76.

Destinazioni diverse dalle attività ricettive e residenza sono consentite solamente ai piani terra e primi piani degli edifici. In caso di destinazioni diverse dalla residenza dovranno essere assicurate le superfici di parcheggio previste dall'art. 54.7 del RE. Gli interventi urbanistici preventivi per l'edificazione delle zone di espansione residenziale di tipo 2 dovranno prevedere la realizzazione di edifici che riprendano le caratteristiche, i materiali e le forme dell'edificato tradizionale, curando l'inserimento ed il rapporto con il tessuto o l'ambiente circostante. In particolare le tipologie edilizie da preferire saranno l'edificio mono-bifamiliare e la casa a schiera.

Le zone C si dividono in zone residenziali di espansione di tipo 1 e 2.

Nelle zone residenziali di espansione, il piano si attua per intervento urbanistico preventivo sulla superficie minima di intervento individuata graficamente nelle tavole di P.R.G. applicando i seguenti indici:

1) Zone di tipo 1

- a) I_t = indice di fabbricabilità territoriale = $15.000 \times 0,72 = 10.800$ mc/ha di volume utile netto;
- b) Q = rapporto di copertura = 40%
- c) S_1 = aree di urbanizzazione primaria:
strade = P.R.G. e progetto
parcheggi = P.R.G. e art. 54.7 del RE
- d) S_2 = aree di urbanizzazione secondaria (sulla superficie utile realizzabile) = 25 mq/100 mc comprensivi della superficie a parcheggio di cui al punto precedente.
- e) Opere di urbanizzazione primaria: strade, parcheggi, fognature e illuminazione devono essere realizzate a carico del richiedente e cedute al comune secondo le modalità fissate dalla convenzione. Opere di urbanizzazione secondaria: possono essere realizzate per conto del Comune per il controvalore degli oneri di concessione, secondo quanto disciplinato in sede di convenzione.
- f) H = altezza massima 10 m

- g) VI = indice di visuale libera = 0,5
 - h) oneri di urbanizzazione in conformità a quanto fissato dalla delibera del Consiglio Comunale
 - i) Parcheggi privati (coperti e scoperti) = art. 54.6 del RE
- 2) Zone di tipo 2
- a) $I_t = \text{indice di fabbricabilità territoriale} = 7500 \times 0,72 = 5.400 \text{ mc/ha di volume utile netto}$
 - b) Q = rapporto di copertura = 25%
 - c) SI = aree di urbanizzazione primaria:
strade = P.R.G. e progetto
parcheggi = P.R.G. e art. 54.7 del RE
 - d) S2 = aree di urbanizzazione secondaria (sul volume realizzabile) = 25 mq/100 mc comprensivi della superficie di parcheggio di cui al punto precedente.
 - e) Opere di urbanizzazione primaria: strade, parcheggi, fognature e illuminazione devono essere realizzate a carico del richiedente e cedute al comune secondo le modalità fissate dalla convenzione. Opere di urbanizzazione secondaria: possono essere realizzate per conto del Comune per il controvalore degli oneri di concessione, secondo quanto disciplinato in sede di convenzione.
 - f) H = altezza massima = ml 8,50
 - g) VI = indice di visuale libera = 0,5
 - h) oneri di urbanizzazione in base a specifica delibera del Consiglio Comunale
 - i) Parcheggi privati (coperti e scoperti) = art. 54.6 del RE.

All'interno del comparto "RP", oltre ai parcheggi di urbanizzazione primaria previsti nella misura di 3mq/100mc, è obbligatorio realizzare almeno 1 posto auto per alloggio, ulteriori 600 mq di parcheggi di urbanizzazione secondaria e una cortina di verde alberato a mitigazione degli impatti ambientali della profondità di 20 metri sia lungo la strada provinciale, che in corrispondenza del perimetro confinante con le aree produttive di espansione limitrofe. Le modalità di accesso andranno concordate con i Responsabili del competente ufficio provinciale.

Usi previsti = usi a) ; b) ; e)

ART. 42 BIS ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE IN CORSO DI ATTUAZIONE

1°) Tale zona comprende i comparti già soggetti ad intervento urbanistico preventivo approvati e parzialmente attuati.

2°) Per tali comparti restano confermate le condizioni e i parametri edificatori previsti dalle convenzioni stipulate e dai relativi Piani Particolareggiati approvati.

3°) Eventuali varianti ai medesimi P.P. potranno essere adottate, durante il periodo di validità di ogni singolo P.P., nel rispetto degli standard minimi fissati all'art. 46 della legge Rg. 47/78 e sue successive modificazioni ed integrazioni fermi restando i massimi di volume utile costruibile in ciascun P.P. in base ai piani vigenti.

4°) Allo scadere di detti piani, nei lotti eventualmente non ancora edificati si applicheranno comunque gli indici previsti nel piano particolareggiato di appartenenza.

CAPO IV - ZONE D

Le zone D comprendono le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate e quelle da destinare a nuovi insediamenti, con destinazione mista produttiva industriale ed artigianale, commerciale, turistica, direzionale.

Si dividono in zone produttive a carattere misto di completamento e di espansione.

ART. 43 NORME GENERALI E ATTIVITÀ AMMESSE NELLE ZONE PRODUTTIVE A CARATTERE MISTO

Le zone produttive sono destinate all'insediamento di edifici e attrezzature per l'industria manifatturiera, delle costruzioni e degli impianti e della industria alimentare e della trasformazione del prodotto agricolo.

E' inoltre consentita l'installazione di laboratori di ricerca di analisi, di magazzini, depositi, silos, rimesse, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale, uffici e mostre connessi alla attività di produzione; è ammessa inoltre la edificazione di abitazioni per il titolare o per il personale addetto alla sorveglianza o manutenzione degli impianti nella misura di 2 alloggi per ogni unità produttiva e con superficie utile complessiva non superiore a mq. 300.

Sono vietati ampliamenti e nuovi insediamenti di allevamenti e industrie classificate quali insalubri di 1° classe o di aziende a rischio ai sensi del D.P.R. 175/88 e non sono consentiti gli scarichi diretti in fognatura o pozzi, di acque e rifiuti nocivi per la salute dei cittadini e per l'agricoltura. E' quindi indispensabile la realizzazione di impianti di depurazione per garantire alle acque di scarico i limiti di accettabilità previsti dai regolamenti di igiene.

Le industrie ed attività inquinanti esistenti potranno continuare la loro attività, previo parere dell'Ufficiale Sanitario, a condizione di attuare tutti gli interventi previsti dalle presenti norme, o che saranno prescritti, per evitarne gli effetti nocivi sia nei confronti dell'ambiente circostante, sia nell'ambiente di lavoro.

Sono consentite inoltre superfici commerciali all'ingrosso o al dettaglio, edifici per uffici e studi professionali, pubblici esercizi, attività ricettive e turistiche.

Gli insediamenti produttivi dovranno essere realizzati nel rispetto del decoro generale e dell'ambiente, pertanto le aree di pertinenza fronte-strada dovranno essere pavimentate o sistemate a verde con alberature.

Gli alloggi si troveranno preferibilmente su strada.

ART. 44 ZONA PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO

La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista dall'articolo 43 delle presenti norme.

In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto su di una superficie minima di intervento non inferiore alla superficie del lotto catastale interessato, applicando i seguenti indici:

- a) UF = Indice di utilizzazione fondiaria
= $0,6 \times 0,92 = 0,552$ mq/mq di SU netta
= $1,8 \times 0,92 = 1,656$ mq/mq di SU netta per stabilimenti di stagionatura alimentare, mulini e attività ricettive
- b) Opere di urbanizzazione (in conformità alla L. 28 gennaio 1977 n. 10).

S1 = aree di urbanizzazione primaria
Strade = P.R.G. e progetto
Parcheggi = vedi art. 54.7 del RE
- c) VI = indice di visuale libera = 0,5
- d) Distanza minima dal ciglio delle strade sulle quali si aprono gli accessi ai fabbricati, salvo maggiori prescrizioni di piano = ml. 10,00
- e) Q = rapporto di copertura = 45%
- f) H = altezza massima = ml. 12,00.
- g) Parcheggi privati (coperti o scoperti) = art. 54.6 del RE
- h) Verde privato o condominiale = mq. 5 ogni 100 mq.di Su
- i) Oneri di urbanizzazione secondo quanto stabilito da apposita delibera del Consiglio Comunale

Con un piano di recupero le attività esistenti all'interno del perimetro urbanizzato, esclusivamente per gli interventi di adeguamento alle normative CEE potranno eccedere gli indici di cui al presente articolo nella misura minima sufficiente all'adeguamento prescritto. Le sopraelevazioni dovranno rispettare gli allineamenti esistenti.

Piccoli edifici accessori quali portinerie e cabine di trasformazione potranno essere edificate anche a distanza dai confini inferiori a quelli di cui alla lettera d), con un minimo inderogabile di ml. 3 dalle strade.

Le superfici di parcheggio pubblico che devono essere realizzate e cedute al Comune, possono essere monetizzate quando la loro superficie sia inferiore ai 60 mq. La valutazione della monetizzazione è demandata all'Ufficio Tecnico per superficie da cedere inferiore a mq. 20.

La progettazione di nuovi insediamenti produttivi dovrà prevedere una verifica preventiva sulla compatibilità delle nuove edificazioni con i coni visuali di maggior pregio, così come disposto dall'art. 20, 1° comma, lett.a) del P.T.P.R. (parere Provincia di Parma).

L'edificabilità dell'area "Zarotti" in loc. Piani della Cascina in Marzolarà dovrà essere supportata da verifica di compatibilità idraulica in coordinamento di quanto definito dalla sentenza del T.A.R. con la normativa di P.T.C.P. e P.A.I. vigenti.

In particolare nei mappali n° 303 – 304 del fg.19 il rapporto di copertura massimo è del 45,33% fino al raggiungimento di una Superficie Coperta massima pari a 9.800 mq, al fine di realizzare una tettoia di 120 mq da attuare tramite intervento diretto in conformità agli esiti favorevoli della Conferenza dei Servizi conclusasi in data 06/11/2012.

In particolare nei mappali n° 274, 115 parte e 696 parte del fg.19, con SF = 1.000 mq, è possibile utilizzare l'area esclusivamente per il deposito all'aperto di materiali non pericolosi e/o nocivi.

ART. 45 ZONA PRODUTTIVA DI ESPANSIONE

La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista dall'art. 43 delle presenti norme.

In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo su di una superficie minima di intervento individuata nelle tavole di Piano, suddivisibile in lotti di superficie non inferiore a mq. 1500, applicando i seguenti indici:

- a) $Ut = \text{indice di utilizzazione territoriale} = 7000 \times 0,92 = 6.440 \text{ mq/ha di SU netta}$
- b) S1 = aree di urbanizzazione primaria:
strade = P.R.G. e progetto
parcheggi = vedi art. 54.7 del RE
- c) S2 = aree di urbanizzazione secondaria (misurate sulla superficie territoriale = 10 mq/100 mq di St)
- d) Opere di urbanizzazione (in conformità alla L. 28 gennaio 1977 n. 10)

- e) VI = indice di visuale libera = 0,5
- f) Q = rapporto di copertura (misurato sulla superficie fondiaria risultante dal progetto urbanistico preventivo) = 50%
- g) Distacchi stradali = Tab. A
- h) Oneri di urbanizzazione = secondo quanto stabilito della specifica delibera del Consiglio Comunale
- i) Altezza massima (H) = m. 12,00

Per industrie alimentari è consentito sul fronte prospiciente la strada principale l'insediamento di negozi per la vendita diretta di prodotti tipici per una superficie max pari a mq. 300.

I progetti planivolumetrici dovranno prevedere le tipologie di attività insediabili, al fine di evitare all'interno dello stesso comparto attività tra loro incompatibili. In ogni caso è vietato lo scarico incontrollato di reflui di qualsiasi natura e dovranno essere realizzati impianti per il trattamento delle acque al fine di adeguare gli scarichi in fogna ai limiti prescritti dall'USL competente. L'eventuale accumulo di materiali nocivi o inquinanti dovrà essere effettuato nel rispetto della normativa vigente in materia. Nelle zone produttive sono vietati gli insediamenti di attività di allevamento di qualsiasi genere.

I progetti planivolumetrici possono prevedere una sottozona residenziale all'interno del comparto da destinare alla costruzione di alloggi e foresterie per gli addetti riuniti in piccoli edifici indipendenti dal complesso industriale di riferimento.

La superficie utile complessiva di tali costruzioni verrà scorporata dalla superficie utile complessiva e non potrà superare il 20% della stessa.

ART. 45 BIS ZONA PRODUTTIVA DI ESPANSIONE IN CORSO DI ATTUAZIONE

1°) Tale zona comprende i comparti già soggetti ad intervento urbanistico preventivo approvati e parzialmente attuati.

2°) Per tali comparti restano confermate le condizioni e i parametri edificatori previsti dalle convenzioni stipulate e dai relativi Piani Particolareggiati approvati.

3°) Eventuali varianti ai medesimi P.P. potranno essere adottate, durante il periodo di validità di ogni singolo P.P., nel rispetto degli standard minimi fissati all'art. 46 della legge Rg. 47/78 e sue successive modificazioni ed integrazioni fermi restando i massimi di volume utile costruibile in ciascun P.P. in base ai piani vigenti.

4°) Allo scadere di detti piani, nei lotti eventualmente non ancora edificati si applicheranno comunque gli indici previsti nel piano particolareggiato di appartenenza.

CAPO V - ZONE E

Le zone E sono destinate prevalentemente all'agricoltura e alle attività ad essa connesse; esse si dividono in:

- zone agricole normali
- zone agricole speciali (edifici produttivi)
- zone di rispetto cimiteriale
- zone di rispetto dell'abitato
- zone di rispetto stradale
- zone di tutela

ART. 46 ZONE AGRICOLE - NORME GENERALI

- 1 - La disciplina delle zone agricole è diretta a conseguire i seguenti obiettivi:
 - a) l'ordine e lo sviluppo delle attività produttive connesse anche in termini territoriali con il verde agricolo;
 - b) la protezione dell'edilizia rurale e delle preesistenze paesaggistiche-ambientali;
 - c) la salvaguardia del verde agricolo come ambiente naturale ed il rispetto delle risorse naturali;
 - d) la priorità nel conseguire ed incentivare il recupero integrale del patrimonio edilizio, anche come possibile alternativa alla nuova edificazione con il recupero strutturale e funzionale degli edifici in essa ricadenti; nel rispetto delle destinazioni d'uso attuali o con le proposte di altre compatibili.

- 2 - Il piano si attua mediante intervento diretto da parte degli aventi diritto così come disciplinato dalla legislazione vigente e tramite piani di sviluppo aziendale ed interaziendale in presenza dei quali può essere consentita la deroga e il superamento degli indici previsti dalla presente norma.
La superficie minima di intervento per le aziende esistenti è intesa coincidente alla superficie in uso all'azienda stessa (proprietà e/o affitto).

- 3 - Dalle zone agricole sono escluse le industrie insalubri previste, in relazione all'art. 216 TU L.S.; dal D.M. 19.11.81 e successive modificazioni e integrazioni, ad eccezione di quelle concernenti le attività di cui alle lettere precedenti;

- 4 - Se non diversamente disposto nei successivi articoli, le possibilità insediative consentite nelle zone agricole sono soggette ad intervento edilizio diretto.
- 5 - Non è ammessa la costruzione di nuovi edifici residenziali non al diretto servizio della produzione agricola e delle esigenze dei lavoratori agricoli e dei loro familiari, incompatibili con la destinazione d'uso delle zone agricole.
- 6 - Tutte le possibilità edificatorie consentite nelle zone agricole, si intendono utilizzabili una sola volta, fatto salvo il caso di demolizione e ricostruzione, se ed in quanto consentita.
- 7 - I fondi e gli appezzamenti anche separati dal corpo principale la cui superficie è stata comunque computata nel complesso dell'Azienda Agricola ai fini dell'utilizzazione dei parametri di insediamento urbanistico-edilizio di zona, restano inedificabili anche nel caso di frazionamento successivo.
Tale vincolo è espressamente indicato, ove previsto, nei documenti a corredo della domanda di concessione ed è trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari.
- 8 - Ai soli fini del calcolo della superficie minima di intervento richiesta, possono concorrere: le zone agricole, le superfici del fondo eventualmente destinate a zona di rispetto stradale e a zona di vincolo speciale delle presenti norme, le zone agricole anche non destinate alla coltivazione, nonché le zone boschive, nel limite queste ultimi del 20% rispetto alle superfici agricole. Rimangono escluse le zone improduttive quali: i calanchi, gli strapiombi le aree rocciose, le zone d'acqua e le zone destinate a verde privato.
- 9 - Per tutti gli interventi di ampliamento e di nuova edificazione nelle zone agricole, è richiesta l'osservanza di una distanza minima dai confini di zona e di proprietà di ml. 5, fatto salvo il rispetto dell'indice di visuale libera delle costruzioni esistenti e delle diverse prescrizioni contenute negli articoli 49 e 74.
- 10 - Nel caso di ampliamento, qualora l'edificio esistente risulti ad una distanza inferiore a quelle previste dal D.M. 1/4/68 n. 1404, l'ampliamento medesimo potrà essere realizzato solo a condizione che l'edificazione risulti effettuata nella parte dell'edificio opposta alla linea del rispetto stradale.
- 11 - Sia per gli ampliamenti che per la nuova edificazione di fabbricati adibiti a stalla, porcile, allevamento animale, a lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, è richiesta la messa in atto di sistema di smaltimento dei liquami o installazione di impianti depuranti in conformità alle leggi vigenti in materia e alle prescrizioni che saranno impartite dalle

autorità sanitarie competenti secondo quanto stabilito dall'art. 55.7 del RE.

- 12 - Ad esclusione degli interventi sul patrimonio edilizio di interesse culturale già sottoposto alla disciplina particolareggiata, nel caso in cui risulti da una specifica indagine tecnica (comprovata da perizia giurata) di un tecnico abilitato, l'impossibilità operativa del mantenimento o consolidamento a causa del degrado strutturale esteso a larghe parti dell'edificio, sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione o la trasformazione (con opportuno ripristino strutturale) delle parti residenziali in fabbricati di servizio a condizione che la nuova edificazione avvenga nel rispetto degli indici e limiti di cui al presente articolo e del successivo art. 49, nonché delle indicazioni prescrittive di cui all'art. 48. Gli indici saranno considerati in misura complessiva (edifici esistenti + edifici di progetto) sull'intera superficie aziendale. Detta trasformazione dovrà tuttavia essere autorizzata con la medesima concessione relativa alla nuova edificazione, il cui rilascio è comunque subordinato alla sottoscrizione di atto d'obbligo unilaterale per quanto attiene la nuova destinazione d'uso. Detto atto, nel caso di concessione gratuita, potrà identificarsi con quello di cui al precedente 9° comma.

ART. 47 ATTIVITÀ E COSTRUZIONI CONSENTITE IN ZONA AGRICOLA

- 1 - Nelle zone agricole sono consentite le nuove costruzioni, le attività e gli interventi edificatori sui fabbricati esistenti di cui alle seguenti lettere, con le limitazioni specificate agli articoli seguenti:
- a) case di abitazione per i diretti coltivatori per operatori ed imprenditori agricoli nonché per attività agri-turistiche;
 - b) fabbricati di servizio dell'azienda agricola quali rustici, stalle, fienili, depositi, edifici per allevamenti strettamente integrativi dell'attività agricola dell'azienda, come disciplinato all'art. 66.
 - c) edifici per la conduzione di aziende faunistico venatorie e per l'allevamento o l'addestramento di animali pregiati e di razza.
 - d) silos, serbatoi, depositi, costruzioni per il ricovero l'esercizio e la riparazione di macchine agricole ed altre costruzioni analoghe per servizi di carattere generale, necessari allo svolgimento dell'attività agricola o forestale anche nel caso in cui non siano legati ad una azienda agricola specifica. Tali costruzioni sono tuttavia consentite esclusivamente alle ditte in possesso di licenze per l'esercizio di macchine agricole, commercio legna o analoga attività.

- e) Caseifici e altre costruzioni adibite alla prima trasformazione, manipolazione e conservazione dei prodotti agricoli o forestali ivi compresi i caseifici sociali, e relativi fabbricati di servizio ed abitazioni per il personale necessario alla sorveglianza ed alla manutenzione degli impianti, e le attività artigianali legate alla gestione del bosco e alla lavorazione del legname;
 - f) Stalle sociali, edifici per impianti zootecnici e allevamenti intensivi in genere, con relativi fabbricati di servizio ed abitazioni per il personale necessario alla sorveglianza e alla manutenzione degli impianti;
 - g) Gli interventi di recupero e di ampliamento del patrimonio edilizio esistente anche se non destinato o non più destinato e/o non destinabile all'attività agricola.
Nel caso si tratti di edifici appartenenti al patrimonio di interesse culturale, storico-artistico ambientale in quanto individuati come tali, si rinvia all'apposita disciplina particolareggiata.
- 2 - Le costruzioni di cui alla lettera a) e b) del precedente primo comma si intendono come funzionali alla produzione agricola quando sono realizzate in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze economiche, sociali, civili e culturali:
- a) del coltivatore diretto proprietario e del coltivatore diretto affittuario che dedica all'attività agricola almeno la metà del tempo del proprio lavoro complessivo e ricava da tali attività almeno il 30% del proprio reddito di lavoro;
 - b) dei seguenti soggetti, in quanto aventi la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi del primo comma dell'articolo 7 della legge regionale 5 maggio 1977, n. 18:
 - proprietari concedenti in quanto richiedenti la concessione in funzione delle esigenze dell'azienda agricola, dei coltivatori e dei conduttori interessati e dei loro familiari;
 - proprietari conduttori in economia e dei loro familiari;
 - affittuari e conduttori mezzadri in possesso del titolo di cui alla legge 3 maggio 1982, n. 203;
 - cooperative agricole di conduzione, braccianti e forme associate assimilabili, nonché società di persone di capitali, a condizione che l'oggetto sociale esclusivo sia costituito da attività agricole.

ART. 47 BIS – COSTRUZIONI RURALI MINORI NON LEGATE AD UNA UNITÀ AZIENDALE AGRICOLA

1. Le costruzioni rurali minori non legate ad una unità aziendale agricola sono quelle necessarie al ricovero di attrezzi, di materiali, di prodotti, di animali da cortile funzionali ad un'economia di autoconsumo o comunque ad una attività agricola marginale condotta da non addetti all'agricoltura insediati in zona agricola ovvero quelle per il ricovero di animali da tempo libero.
2. L'intervento deve essere prioritariamente rivolto al recupero di eventuali fabbricati esistenti; in subordine, solo qualora non vi siano spazi sufficienti o idonei all'interno dei fabbricati esistenti, sono ammessi l'ampliamento o la nuova costruzione previo atto unilaterale d'obbligo o convenzione attuativa per la realizzazione delle opere di U1 mancanti o carenti nello stato di fatto e delle opere di mitigazione dell'impatto visivo e ambientale.
3. La costruzione di nuovi fabbricati è ammessa nella pertinenza di fabbricati residenziali esistenti e purché sia ammessa dalle norme della specifica zona agricola interessata. Qualora non sia possibile realizzare tali fabbricati nelle pertinenze dei fabbricati residenziali esistenti, la loro realizzazione dovrà essere localizzata in prossimità delle strade esistenti.
4. Nelle ristrutturazioni, negli ampliamenti e nelle nuove costruzioni le caratteristiche degli elementi di fondazione, di struttura verticale e orizzontale, di tamponamento come pure le caratteristiche dei materiali utilizzati e quelle di illuminazione e aerazione devono essere strettamente pertinenti la destinazione d'uso richiesta. In ogni caso l'altezza massima dei nuovi volumi non può superare i ml 3,50.
5. Sui fabbricati di valore storico – culturale - testimoniale sono esclusi interventi di ampliamento; la ammissibilità di nuove costruzioni in corrispondenza o prossimità di tali edifici è subordinata alla dimostrazione di un corretto inserimento del nuovo volume nel contesto ambientale preesistente e a parere favorevole della commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio.
6. I volumi di cui al presente articolo devono essere congrui sotto l'aspetto costruttivo e formale e di modesta dimensione, in rapporto alle effettive esigenze e possibilità di operatività del richiedente.
7. La superficie minima di intervento richiesta nel caso di nuove costruzioni o ampliamenti è di 5.000 mq purché almeno 2.000 mq senza soluzione di continuità e posta su terreni classificati nel PSC e nel RUE come sub ambiti agricoli.
8. Per superfici di intervento uguali o superiori a 5.000 mq, ma inferiori a quelle di cui al comma successivo, è ammessa la realizzazione (in ampliamento o nuova costruzione) in un unico fabbricato, in aderenza o prossimità al fabbricato residenziale esistente, di una superficie coperta massima di 25 mq, comprensiva di quella esistente, da destinare agli usi di cui al primo comma del presente articolo.

- c) negli interventi di nuova edificazione si osserveranno le seguenti prescrizioni:
1. La copertura dovrà essere a due o quattro falde inclinate, con pendenza non superiore al 40% con manto di elementi in cotto e canali di gronda tradizionali;
 2. I serramenti esterni dovranno essere in legno, sia per le finestre che per gli scuri o persiane;
 3. Il materiale di facciata tradizionale è l'intonaco; sono consigliate la pietra e/o il cotto a vista, se giustificati da preesistenze in loco, non sono consentiti i rivestimenti di facciata con marmi, ceramiche, rivestimenti plastici e simili.
 4. La sistemazione del terreno circostante può prevedere modeste alterazioni altimetriche atte all'allontanamento delle acque superficiali; non sono ammesse le alterazioni elevanti, come collinette e montagnole, e ubicazioni problematiche che comportano sbancamenti e terrapieni stravolgenti l'ambiente circostante.
 5. I nuovi edifici agricoli dovranno essere costruiti in prossimità dell'edificio esistente, nel rispetto delle sue caratteristiche generali.

Solamente negli edifici di uso agricolo (stalle, fienili) di nuova costruzione, potranno essere utilizzati materiali di nuova tecnologia a condizione che mantengano per tinte e forme l'aspetto di quelli più tradizionali, previa valutazione favorevole della Commissione Edilizia Integrata.

Inoltre, allo scopo di salvaguardare il paesaggio agrario nei suoi caratteri più emergenti, per tutti gli interventi edificatori consentiti (ampliamenti o nuove costruzioni) potrà essere prevista, o richiesta dal Sindaco su parere della Commissione Edilizia, la messa a dimora di adeguate cortine alberate al fine di conseguire, il più corretto inserimento di tali manufatti nel paesaggio circostante, con caratteristiche planimetriche e percettive che realizzino, laddove possibile, la continuità con gli elementi emergenti del paesaggio preesistente, con particolare riferimento al sistema dei canali, fossi, percorsi, carraie e al sistema del verde preesistente.

Ogni possibilità di intervento nelle zone agricole, quando queste coincidono con le zone di vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. 3267/23, con le zone sottoposte a vincolo di bellezza naturale o ambientale di cui al DLgs 42/2004, ovvero con zone sottoposte a tutela in virtù del vigente PTCP, è soggetta a tutte le prescrizioni discendenti da tali disposti di legge.

**ART. 49 ZONA AGRICOLA NORMALE - EDIFICI PER L'ATTIVITÀ AGRICOLA O AD
ESSA CONNESSI**

In dette zone il Piano si attua nel rispetto delle norme generali di cui ai precedenti articoli 46-47-48 e secondo i seguenti criteri:

- 1) Aziende agricole esistenti provviste di fabbricati residenziali alla data di adozione del Piano;

1.1. Costruzioni di cui all'art. 47 primo comma lettera a) (residenza operatori agricoli).

Oltre agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente è consentito l'ampliamento una tantum della superficie utile esistente in modo che la SU complessiva (SU esistente + SU incremento) risulterà dall'applicazione discrezionale, da parte dei richiedenti la concessione, dei seguenti indici:

SU = 1,20 della SU esistente

oppure

$$SU = \frac{Sf + 70.000}{400}$$

ove Sf è la superficie in proprietà del fondo agricolo dell'azienda espresso in mq. e la SU massima consentita è pari a mq. 350.

Nel caso in cui per quanto detto nel precedente art. 47 possa essere consentita la demolizione o trasformazione in fabbricati di servizio, la nuova edificazione residenziale dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici:

a) SU = superficie utile abitabile
= $\frac{Sf + 60.000}{400}$

ove Sf è la superficie in proprietà del fondo in mq. e la SU massima consentita è pari a 280 mq.;

b) H max = altezza massima (esclusi i serbatoi, silos, ecc.) = 8,50 ml.

c) VI = visuale libera = 0,50

d) d = distanza minima dai confini = ml. 10.

1.2. Costruzioni di cui all'art. 47 terzo comma lettera b) (Fabbricati di servizio).

Nella zona Agricola Normale per le Aziende agricole esistenti e già provviste di fabbricati residenziali alla data di adozione del Piano è sempre ammesso l'ampliamento della SU dei fabbricati di servizio esistenti nella misura massima complessiva del 40%.

L'ampliamento della superficie eventualmente destinata ad allevamenti integrativi dell'azienda agricola non potrà

comunque superare il 10% di quella esistente alla data di adozione del Piano.

Nel caso di demolizione dei fabbricati di servizio esistenti o di nuova edificazione poiché gli stessi mancano del tutto o sono carenti, si dovranno rispettare i seguenti parametri urbanistico-edilizi in rapporto alla superficie del fondo rilevabile alla data di adozione del Piano:

a) U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0,020 mq/mq di cui un massimo di 0,002 mq/mq. potrà essere destinato ad allevamenti integrativi (suinicoli, ecc.) della Azienda Agricola, nei limiti di capi previsti dalla normativa sanitaria e dall'art. 66.

b) D = distanza minima dai confini = 5 m., e distanza minima di stalle e allevamenti integrativi dagli edifici residenziali = 25 m..

c) V_l = visuale libera = 0,5.

c) H_{max} = Altezza massima = 8,50 ml. ad esclusione di particolari volumi tecnici.

Qualora l'Azienda Agricola abbia esaurito la possibilità edificatoria stabilita dai predetti indici è consentivo il superamento degli stessi con la presentazione di apposito P.S.A. (Piano di Sviluppo Aziendale), approvato dalla Commissione Agricola Integrata.

La possibilità di costruzione di nuove abitazioni eccedenti i limiti previsti, è possibile solo per gli addetti alla conduzione del fondo (diretti coltivatori, lavoratori dell'azienda agricola iscritti il cui stato sia attestato dal certificato del versamento dei contributi unificati e dal certificato dell'ispettorato regionale dell'agricoltura) con le seguenti limitazioni:

- SU_{max} di ogni alloggio mq. 120
- alloggi indipendenti = max. n° 4
- $SU_{complessiva}$ massima mq. 350

Inoltre tali abitazioni restano vincolate alla conduzione dell'azienda e come tali non possono essere alienate indipendentemente dalla stessa, né possono essere adibite ad uso diverso dalla residenza degli addetti per un periodo di 5 anni.

2) Aziende agricole di nuova formazione;

Per tali aziende a corredo della domanda di concessione ad edificare dovrà essere prodotta la seguente documentazione:

- relazione illustrativa al progetto in cui si indicheranno gli indirizzi produttivi, l'entità di S.A.U., il riparto colturale, anche sulla base di certificato catastale, eventuali forme di riconversione aziendali o di ristrutturazione fondiaria, il carico umano, il fabbisogno di vani e di fabbricati di servizio conseguenti alle strutture produttive ed alla capacità zootecnica e da consistenza dei fabbricati esistenti.

- elaborati cartografici su estratto catastale e su estratto C.T.R. che correlino la superficie aziendale e le aree di intervento edificatorio con particolare riferimento al sistema idrografico e viabilistico, alle fonti di approvvigionamento idrico, ai modi di smaltimento o di depurazione degli scarichi inquinanti, alla rete idrica, elettrica, ecc..

L'edificazione è soggetta alla presentazione di Piano di Sviluppo Aziendale o interaziendale di cui alla L.R. 18/77 o ad Accordo operativo, nel rispetto delle norme generali di cui al precedente art. 48 e dei seguenti indici e limiti:

a) S_m = superficie minima di intervento = mq. 80.000 dei quali almeno mq. 50.000 in proprietà che costituisce la S_f (superficie fondiaria).

d) S.A.U. = Superficie agricola utilizzabile (misurata al netto delle aree improduttive) = non inferiore all'70% della S_m .

e) S_U = superficie utile residenziale
$$= \frac{S_f + 60.000}{500}$$

ove S_f è la superficie in proprietà del fondo in mq. e con S_u massima consentita = 280 mq.

d) U_f = indice di utilizzazione fondiaria per fabbricati di servizio (costruzione di cui all'art. 44 terzo comma lettera b) = 0,015 mq./mq. in cui un massimo di 0,002 mq. potrà essere destinato ad allevamenti integrativi dell'Azienda Agricola, nei limiti stabiliti dall'USL competente.

e) D = distanza minima dai confini = ml. 5, e distanza minima di stalle e allevamenti integrativi dagli edifici residenziali = 25 m..

f) V_I = visuale libera = 0,5

g) H_{max} = altezza massima = 8,50 ml. ad esclusione di particolari volumi tecnici (silos).

Per le aziende agricole specializzate esistenti o di nuova formazione quali quelle dedite agli allevamenti minori (apicoltura, elicicoltura, etc.), all'allevamento di animali da pelliccia, ad impianti per erbe officinali, alla raccolta e lavorazione dei prodotti del sottobosco, ed altre attività equipollenti di tipo non tradizionale, definite sulla base di apposito Piano di Sviluppo Aziendale o Interaziendale redatto in conformità alle disposizioni di cui alla L.R. 18/77 ed approvato dal Consiglio Comunale o Accordo operativo, la S_m di cui alla lettera a) è ridotta a mq. 15.000 di area in proprietà, mentre l' U_f di cui alla lettera d) è elevato a 0,05 mq/mq.

Qualora l'azienda sia già dotata di fabbricati di servizio è consentito l'ampliamento degli stessi nella misura massima del 40% della SU rilevabile alla data di adozione del Piano, fermo restando che l'ampliamento della SU dei fabbricati eventualmente adibiti ad allevamenti integrativi dell'azienda agricola non potrà superare il 10% dell'esistente e che l'indice di utilizzazione fondiaria complessiva (edifici esistenti + edifici in progetto) non potrà superare le quantità di cui alla precedente lettera d) nel caso sia prevista per la medesima azienda agricola anche la nuova edificazione di fabbricati di servizio.

Con apposito atto d'obbligo unilaterale, ovvero in quello previsto al 9° comma art. 44, dovrà essere garantita la contestuale realizzazione dei fabbricati residenziali e di quelli di servizio se non già esistenti.

- 3) Costruzioni di cui all'art. 47 lettera d) (Servizi di carattere generale, magazzini, depositi, silos ecc.;

Valgono le norme di cui al precedente punto con le seguenti differenze per gli interventi di nuova edificazione:

Sm = superficie minima di intervento = mq. 10.000

H max = altezza massima = ml. 6,50.

d = distanza minima dai confini ml. 5.

Edifici con struttura metallica tipo "hangar copre" con copertura in lamiera grecata in colore verde potranno essere realizzati solo con concessione precaria per un periodo di anni 4 eventualmente rinnovabile.

- 4) Edifici per attività faunistico-venatoria e allevamento o addestramento di animali di pregio o di razza, allevamento di capi allo stato libero di cui alla lettera c) dell'art. 47; Su tutto il territorio comunale sono ammessi l'esercizio di attività faunistico venatorie e l'allevamento estensivo di capi allo stato libero, escludendo l'insediamento di nuove attività venatorie nelle zone di tutela naturalistica. E' ammessa la costruzione di ricoveri per gli animali (tettoie in legno, mangiatoie, voliere e recinti) e degli altri edifici accessori necessari alle attività produttive con gli stessi indici e superfici riconosciuti alle aziende agricole specializzate di cui al precedente punto 2) del presente articolo. L'insediamento di nuove aziende faunistico venatorie e l'ampliamento di quelle esistenti dovranno essere approvate dal Consiglio Comunale.

- 1) Costruzioni di cui all'art. 47 primo comma lettera e) (caseifici, attività agro-industriali, forestali e commercio legna).

I caseifici esistenti alla data di adozione del piano possono ampliare gli edifici di loro pertinenza una tantum secondo le seguenti percentuali:

- abitazioni per gli addetti: 20% della SU esistente;
- allevamenti integrativi (a distanza superiore a 500 metri dai centri abitati): 20% della SU esistente;
- altri edifici: 40% della superficie utile esistente.

Le attività legate al taglio e al commercio della legna possono ampliare le loro strutture nelle stesse percentuali consentite per i caseifici, in questo caso non sono ammessi allevamenti integrativi.

Attività produttive agro-industriali e forestali di nuova creazione possono insediarsi nelle strutture non più adibite all'agricoltura integrandole e adeguandole alle loro necessità nel rispetto dei seguenti indici:

a) S_m = superficie minima di intervento = 10.000 mq.

b) U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0,3 mq./mq. su S_f (comprensivo della SU per fabbricati di servizio e per l'abitazione del titolare o del personale minimo di sorveglianza che in ogni caso non potrà superare i 240 mq. complessivi).

c) H_{max} = ml. 8,5 ml (escluse particolari esigenze tecniche documentate).

d) V_l = visuale libera = 0,5

e) distanza minima dai centri abitati degli allevamenti integrativi = 500 ml.

= distanza minima dai confini = ml. 5.

= distanza minima dalle strade = art. 74 e tab. A.

f) P = parcheggio privato di uso pubblico = 10 mq./100 mq. S_f .

La costruzione di caseifici e dei relativi allevamenti suinicoli complementari, è tuttavia ammessa soltanto nell'ambito dei programmi di ristrutturazione organica del settore (sia per accorpamenti che per singoli trasferimenti) e la loro localizzazione dovrà essere operata sulla base di studi specifici condotti su parametri fisici del suolo (pendenza, permeabilità, possibilità di scolo, stabilità, forestazione, ecc.), nonché sulla correlazione fra la zona di intervento ed il territorio circostante ivi compreso le sue infrastrutture, con particolare riferimento al sistema idrografico e viabilistico, alle fonti di

approvvigionamento e rete idrica, alla rete elettrica, a modi di smaltimento o di depurazione degli scarichi inquinanti ecc. L'istanza di concessione dovrà pertanto essere corredata da elaborati descrittivi e cartografici indicanti le risultanze di cui sopra, nonché i rapporti di equilibrio fra le varie fasi dell'attività produttiva e cioè fra la quantità di latte conferito e la dimensione della struttura casearia comprensiva di vani e locali di servizio, la conseguente dimensione dell'allevamento suinicolo complementare e tra questo e la estensione delle colture atte a recepire i liquami da esso derivanti (fertirrigazione).

E' inoltre obbligatoria la messa in opera di impianti di depurazione o l'adozione di particolari tecniche di tipo agronomico atte a garantire i limiti della accettabilità delle acque di scarico determinati dalle leggi disciplinanti la materia, conformemente alle disposizioni che verranno impartite dalle autorità sanitarie competenti.

Per le attività esistenti alla data di adozione del piano è consentito, nel rispetto di quanto previsto dal precedente art. 48 la costruzione di nuovi edifici per la conservazione e la stagionatura dei prodotti con indici superiori a quelli previsti dal presente articolo quando questo risponda all'esigenza di adeguamento a normative CEE o nazionali, o con la presentazione di Piano di Sviluppo Aziendale che ne documenti la necessità.

E' comunque possibile l'ampliamento della superficie utile esistente destinata a deposito e stagionatura prodotti limitata al 40% di quella esistente alla data di adozione del piano.

I fabbricati d'abitazione, accessori, edifici per la conservazione e la stagionatura dei prodotti, che non comportano particolari criticità igienico – sanitarie e ambientali su parere favorevole di AUSL ed ARPAE, oggetto di ristrutturazione, ampliamento, riattivazione, demolizione e successiva ricostruzione o nuova costruzione dovranno rispettare le seguenti distanze minime:
ml. 10 dalle case coloniche dello stesso podere, o comunque il rispetto dell'indice di visuale libera => 0,5;
ml. 5 dai confini di proprietà;
ml. 10 da abitazioni di altrui proprietà o comunque il rispetto dell'indice di visuale libera => 0,5;
ml. 200 dai punti di captazione degli acquedotti;
ml. 5 dai confini di zona agricola
ml. 10 dalle zone d'acqua e dai canali
vedi art. 74 per il rispetto della distanza dalle strade;

I fabbricati destinati all'allevamento di suini su parere favorevole di AUSL ed ARPAE, oggetto di ristrutturazione, ampliamento, riattivazione, demolizione e successiva

ricostruzione o nuova costruzione dovranno rispettare le seguenti distanze minime:

ml. 20 dalle case coloniche dello stesso podere;
ml. 40 dai confini di proprietà;
ml. 80 da abitazioni di altrui proprietà;
ml. 200 dai punti di captazione degli acquedotti;
ml. 300 dai confini di zona agricola
ml. 10 dalle zone d'acqua e dai canali
vedi art. 74 per il rispetto della distanza dalle strade;

- 2) Sono considerati allevamenti di carattere industriale quelli privi di azienda agricola e con animali stabulati per i quali sono superati almeno uno dei seguenti parametri:
- allevamenti di bovini da ingrasso (capi 50)
 - allevamenti di bovini da latte su lettiera (capi 150)
 - allevamenti di equini (capi adulti 50)
 - allevamenti avicoli (capi 1500)
 - allevamenti suinicoli (capi 1000)
 - allevamenti di piccoli animali (capi 200)

Non è previsto l'insediamento di nuove attività di allevamento industriale. Queste possono essere autorizzate dal Consiglio Comunale con variante apposita, previa presentazione di documentazione idonea a dimostrare come l'attività non rechi nocimento agli insediamenti vicini e come non sussista il rischio di inquinamento ambientale.

Costruzioni di cui all'art. 47 primo comma lettera f) (allevamenti intensivi e stalle sociali esistenti alla data di adozione del piano).

Gli allevamenti esistenti potranno essere ampliati una tantum in misura proporzionale alla SU esistente alla data di adozione del Piano nel rispetto delle norme generali di cui al precedente art. 46 e semprechè siano dotati di impianti depuranti e mettano in atto accorgimenti tecnologici e sanitari conformi alle disposizioni delle Autorità sanitarie competenti.

Le possibilità di ampliamento sono:

- abitazioni per gli addetti: 20% della SU abitativa esistente;
- stalle sociali: 40% della SU utile esistente;
- allevamenti bovini: 30% della SU esistente;
- allevamenti equini: 30% della SU esistente;
- allevamenti avicoli: 40% della SU esistente.

La superficie utile di incremento si intende comprensiva della superficie occupata per eventuali fabbricati di servizio. Per quanto riguarda i parametri edilizi si rimanda alle lettere b) c) d) f) del punto precedente. La distanza minima degli ampliamenti degli allevamenti dai centri abitati o dagli edifici residenziali è fissata in ml. 50.

Per ampliamenti superiori e per l'insediamento di nuove aziende zootecniche la concessione potrà essere rilasciata sempre nel rispetto delle leggi contro l'inquinamento e delle norme generali di cui al precedente artt. 48 e 80, solo dopo l'approvazione di una variante specifica al Piano approvato dal Consiglio Comunale nella quale saranno indicate la localizzazione dell'intervento e le dimensioni massime dell'allevamento e verranno specificati gli eventuali e ulteriori accorgimenti di tipo tecnologico e sanitario da adottare per non alterare l'equilibrio ecologico della zona.

Il rilascio della concessione per l'ampliamento di allevamenti industriali esistenti è sempre comunque subordinato alla approvazione del progetto dettagliato indicante le dimensioni massime dell'allevamento e quegli accorgimenti di tipo tecnologico-sanitario atti a non alterare l'equilibrio ecologico della zona. A tal fine è obbligatoria la messa in opera di impianti depuranti o l'adozione di particolari tecniche di tipo agronomico atte a garantire i limiti di accettabilità delle acque di scarico fissati dalle leggi disciplinanti la materia e conformemente alle disposizioni che verranno impartite dalle autorità sanitarie competenti.

Nuovi insediamenti per allevamenti saranno consentiti nel rispetto di quanto disposto dalla vigente normativa sanitaria e di igiene gli indici di cui al punto 1 su una Sm pari a 50.000 mq.

Le distanze minime dagli edifici esistenti devono essere superiori a:

- ml. 20 dalle case coloniche dello stesso podere
- ml. 40 dai confini di proprietà
- ml. 50 da abitazioni di altrui proprietà
- ml.200 dai punti di captazione degli acquedotti
- ml. 100 dai confini di zona agricola.

ART. 50 EDIFICI NON DESTINATI ALL'AGRICOLTURA

Sulle costruzioni residenziali e loro accessori e servizi esistenti in verde agricolo alla data di adozione del piano non destinati all'attività agricola e non facenti parte del patrimonio edilizio sparso o alle altre attività di cui agli articoli 49 e 49bis sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso secondo le seguenti modalità di intervento:

- 1) ristrutturazione senza aumento di volume; entro le coperture esistenti;
- 2) demolizione e ricostruzione in situ con uguale volume e con gli stessi materiali;
- 3) ristrutturazione con ampliamento una tantum di una SU complessiva non superiore a mq. 35, anche con aumento di

volume. L'ampliamento deve avvenire con i materiali e le tecnologie dell'edificio originario, in aderenza a questo.

Le destinazioni d'uso compatibili sono le seguenti:

- A) residenza e attività professionali o artigianali domestiche;
- B) piccole attività artigianali e/o produttive connesse all'agricoltura o con essa compatibili di cui agli artt. 49 e 49bis, con esclusione degli allevamenti intensivi e dei caseifici;
- C) servizio alla residenza;
- D) attrezzature collettive, ricreative, culturali o sportive.

È inoltre consentita la possibilità di realizzare portici e terrazzi in ampliamento del fabbricato ad uso abitativo

Le modalità di intervento e le destinazioni d'uso sugli edifici principali e gli eventuali accessori sono indicate nell'allegato B.

Il Consiglio Comunale, può concedere destinazioni d'uso diverse da quelle indicate sempre che questo non risulti nocivo all'ambiente agricolo e all'esercizio delle attività ad esso connesse.

Sarà cura del proprietario richiedente fornire tutta la documentazione necessaria a dimostrare la compatibilità dell'attività o dell'uso che vengono richiesti.

Ogni progetto di intervento sugli edifici deve essere accompagnato da un rigoroso rilievo grafico e fotografico e da una relazione illustrativa dei caratteri tipologici e ambientali degli edifici; il progetto dovrà essere in sintonia con le preesistenze ambientali e dovrà proporre materiali tipici della tradizione delle zone agricole montane (139/a e 139/b).

ART. 50 BIS.1 EDIFICI ABBANDONATI DALL'AGRICOLTURA NELLE MORE DI APPROVAZIONE DEL PIANO

Gli edifici lasciati liberi dall'attività agricola nelle more di approvazione del Piano, che verranno catalogati con apposito censimento tipologico a cura dell'Amministrazione, previa segnalazione da parte dei proprietari entro 60 giorni dalla approvazione definitiva del Piano, possono essere ristrutturati con cambio di destinazione d'uso senza aumento di volume secondo quanto segue:

- a) Le abitazioni rurali possono essere adibite alla residenza.
- b) Gli edifici rustici di servizio, fabbricati ad uso produttivo agricolo o assimilabile, abbandonati dall'attività agricola o produttiva originaria possono essere recuperati ed adibiti a nuovo uso, senza aumento di volume, al servizio della residenza o delle altre attività di cui al precedente art. 47 e per attrezzature di interesse comune. Parti rustiche di edifici abitativi possono essere recuperate a fini residenziali secondo quanto previsto dall'art. 39.

Solamente i fienili e le stalle isolati di tipo tradizionale, che verranno catalogati con apposito censimento, possono essere usati oltre che per la residenza anche per attività ricettive e ricreative di interesse turistico, per la realizzazione di attrezzature di interesse collettivo, per le attività artigianali di servizio di cui all'art. 76, senza aumento di volume.

Le barchesse devono restare volumi aperti.

- c) Edifici agricoli e produttivi a struttura prefabbricata possono essere utilizzati e trasformati come servizi e attrezzature pubbliche, per impianti sportivi coperti, come depositi e magazzini, o per attività artigianali di servizio all'agricoltura con tutte le prescrizioni sanitarie vigenti e tutte quelle che verranno ritenute opportune dal Consiglio Comunale e dalla Commissione Edilizia Integrata senza aumento di volume. Il loro volume non può essere recuperato a fini residenziali.

Il cambio di destinazione è soggetto al rilascio di concessione e alla esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione necessarie.

- D) Ogni progetto di intervento sugli edifici deve essere accompagnato da un rigoroso rilievo grafico e fotografico e da una relazione illustrativa dei caratteri tipologici e ambientali degli edifici; il progetto dovrà essere in sintonia con le preesistenze ambientali e dovrà proporre materiali tipici della tradizione delle zone agricole montane (139/a e 139/b).

ART. 50 BIS.2 – EDIFICI A DESTINAZIONE DIVERSA COMPRESI NEL PERIMETRO DI CUI AL D.M. 1 AGOSTO 1985 “MONTIBOSSO E SPORNO” E “SALTI DEL DIAVOLO”
(vedere allegato alla 13° variante)

ART. 50 TER – INTERVENTI SUGLI EDIFICI DI CUI ALL'ALLEGATO B1
(vedere allegato alla 13° variante)

ART. 51 VIABILITÀ STORICA E PANORAMICA

1. Coincide con il complesso di strade che hanno mantenuto, nel loro tracciato e/o nella loro configurazione fisica, un valore testimoniale dei collegamenti consolidati nel corso dei secoli tra i vari luoghi del territorio comunale e con luoghi al di fuori di esso e con la viabilità di antico impianto che, oltre alle caratteristiche prima citate, ha valenza per la presenza di punti di veduta o scorci visivi particolarmente significativi per la percezione delle emergenze di valore paesaggistico.
2. Per la viabilità di cui al presente articolo il PRG rimanda alle indicazioni contenute nell'art. 19 delle Norme per la tutela territoriale e paesistica del PTCP della Provincia di Parma.
3. Il PRG si attua :
 - per intervento diretto nel caso di progetti predisposti dalla Pubblica Amministrazione ovvero in caso di recupero conservativo del patrimonio edilizio esistente e degli spazi liberi che possono interessare la viabilità storica e storico - panoramica;

- per intervento diretto convenzionato o intervento preventivo (PUA/Accordo Operativo), in caso di interventi privati connessi a nuova edificazione o a trasformazione dell'esistente che coinvolga la viabilità storica e/o i tracciati di riconosciuto valore storico - panoramico.
4. Fatte salve le previsioni contenute in progetti pubblici o di interesse pubblico sottoposti a valutazione o a studio di impatto ambientale, la viabilità storica è soggetta alle prescrizioni di tutela in conformità ai seguenti criteri:
- la viabilità storica, comprensiva degli slarghi e delle piazze urbane, non può essere soppressa nè privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità;
 - oltre alle caratteristiche strutturali della viabilità storica, sono sottoposti a tutela anche gli eventuali elementi di arredo e di pertinenza;
 - le deliberazioni comunali in materia toponomastica dovranno il più possibile evitare denominazioni diverse da quelle conservate, a meno che la nuova denominazione non sostituisca denominazioni recenti ripristinando le antiche;
 - è vietata l'affissione di cartelli e di segnaletica pubblicitaria e commerciale a distanza inferiore a 3 metri dalla carreggiata fatte salve le indicazioni turistiche;
 - gli interventi di allargamento della sede stradale e tombinamenti devono essere realizzati nel rispetto di manufatti o beni soggetti a tutela ai margini della strada;
 - deve essere salvaguardato l'andamento altimetrico della sezione stradale e dello sviluppo longitudinale, come elemento di testimonianza di particolari ragioni di origine storica (guadi, arginature, terrapieni difensivi, ecc.), a meno che non si rendano necessarie modifiche per ragioni di sicurezza della circolazione o per obbligo di adeguamento della viabilità comunale e sovracomunale al nuovo codice della strada;
 - deve essere salvaguardato il patrimonio vegetale connesso alla sede stradale (siepi, filari di alberi, piante su bivio, ecc.), provvedendo alla sostituzione delle specie improprie;
 - devono essere salvaguardati gli incroci, i bivi e le diramazioni del tronco principale, fatte salve le esigenze di modifica per motivi di sicurezza della circolazione;
 - devono essere rimossi, ove possibile, pali, tralicci, manufatti connessi alle reti di pubblica illuminazione, telefoniche, ecc., quando gravemente compromettenti la qualità ambientale del tracciato ricercando possibili soluzioni alternative mediante interventi di interrimento.
5. Lungo i tratti di viabilità storica sono comunque consentiti:
- gli interventi di adeguamento funzionale che comportino manutenzioni, ampliamenti, modificazioni di tratti originali per le strade statali, provinciali e per quelle classificate negli

strumenti di pianificazione nazionale, regionale e provinciale come viabilità di rango sovracomunale;

- la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e manutenzione delle stesse.

Nella realizzazione delle suddette opere vanno evitate alterazioni significative della riconoscibilità dei tracciati storici e la soppressione degli eventuali elementi di arredo e pertinenze di pregio quali filari alberati, ponti storici in muratura ed altri elementi similari.

6. Per i tratti stradali identificati come viabilità storico-panoramica, valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- sono vietati gli interventi che limitino le visuali di interesse paesaggistico. In particolare è vietata l'edificazione di qualsiasi manufatto edilizio ai margini della viabilità panoramica al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato sul lato a favore di veduta, o su entrambi i lati nel caso di doppia veduta, ad una distanza dal ciglio stradale inferiore a 20 metri. Deroche a tale disposizione sono ammesse qualora si dimostri, in base ad uno studio di inserimento paesistico, che l'intervento non altera le visuali significative;
- è vietata l'edificazione precaria ed impropria in margine alla strada;
- è vietata l'affissione di cartelli e di segnaletica pubblicitaria in margine alla viabilità panoramica, ad eccezione della segnaletica di interesse storico e turistico;
- le aree di sosta esistenti, attrezzate o attrezzabili come punti panoramici, non possono essere soppresse o chiuse, salvo per motivi di sicurezza e pubblica incolumità;
- devono essere promossi interventi di valorizzazione di tali elementi con particolare riguardo alla realizzazione di parcheggi attrezzati e aree per il ristoro e la sosta.

ART. 52 ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE

Vedi art. 42 del R.E.

Tali zone sono inedificabili alle nuove costruzioni per un raggio di m. 50 dal perimetro del cimitero. Gli edifici esistenti non possono essere ampliati. Il verde pubblico e il verde privato esistenti alla data di adozione del piano, sono considerati compatibili con il vincolo, purché restino liberi da manufatti in muratura. Sono consentiti chioschi e piazzuole per la vendita di fiori e candele e la realizzazione di parcheggi.

ART. 53 ZONA DI RISPETTO DELL'ABITATO

In tali zone non sono consentite nuove costruzioni di nessun genere. E' consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati esistenti e il loro cambio di destinazione d'uso secondo quanto disposto dagli artt. 50 e 50bis anche con aumento di volume.

ART. 54 REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE DI URBANIZZAZIONE NELLE
ZONE AGRICOLE

La realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione necessarie all'utilizzo dei fabbricati esistenti o di nuova costruzione in verde agricolo devono essere realizzati direttamente e a carico del privato richiedente la concessione, senza alcun obbligo di contributo da parte del comune, nel pieno rispetto di tutte le norme sanitarie, igieniche, antinquinamento e di sicurezza previsti da legge e regolamenti.

ART. 55 ZONA DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI LAGHI BACINI E
CORSI D'ACQUA INTEGRATA CON ZONE DI TUTELA IDRAULICA

4. Le zone di cui al presente articolo coincidono con le medesime zone individuate nella tavola C.1 «Tutela ambientale, paesistica e storico culturale» della variante al PTCP. In tali zone si attuano le prescrizioni e disposizioni normative di cui all'art. 12 del PTCP.

ART. 55 BIS ZONA DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI LAGHI, BACINI E
CORSI D'ACQUA

1. I territori di cui al presente articolo sono individuati ai sensi degli articoli 17 e 34 del PTPR. In considerazione della rilevanza paesaggistica e ambientale dei luoghi e delle minori criticità idrauliche presenti, rispetto alla zona di cui al precedente articolo 55, non sono previste disposizioni di tutela idraulica. In tali zone si attuano le prescrizioni e disposizioni normative di cui all'art. 12 bis del PTCP.

ART. 55 TER ZONA DI DEFLUSSO DI PIENA

1. Le disposizioni di cui al presente articolo valgono per la zona di deflusso di piena che coincide con la medesima zona individuata e perimetrata come tale nella tavola C1 della variante al PTCP; qualora tale ambito interessi altre zone individuate, delimitate e disciplinate dal PRG, valgono comunque le prescrizioni maggiormente limitative delle trasformazioni e delle utilizzazioni. In tali zone si attuano le prescrizioni e disposizioni normative di cui all'art. 13 del PTCP.

ART. 55 QUATER INVASI ED ALVEI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA

1. Negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua, coincidenti con le medesime aree individuate nella cartografia della variante al PTCP, valgono le prescrizioni di cui all'art.13 bis del PTCP.
2. Negli ambiti evidenziati nelle tavole di zonizzazione del PRG (che riportano le "Fasce laterali di 150 metri dal limite demaniale" dei corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche del T.U.

approvato con R.D. 11/12/1933 n. 1775 sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, del D. Lgs. n. 42/2004) qualsiasi opera o intervento che comporti alterazione o modificazione dello stato dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici, è soggetto ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, salvo i casi previsti dall'art. 149 e dall'art.142 comma 2 lettere a), b), c) del medesimo Decreto.

ART. 56 ZONE BOSCADE

Sono sottoposti alle disposizioni di cui al presente articolo i terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva, arborea di origine naturale e/o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, nonché i terreni temporaneamente privi della preesistente vegetazione arborea in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco, ovvero colpiti da altri eventi naturali od interventi antropici totalmente o parzialmente distruttivi; tale zona coincide con i terreni corrispondenti alla voce «area forestale» delle tavole C.3 della Variante al PTCP. In tali zone si attuano le prescrizioni e disposizioni normative di cui all'art. 10 del PTCP.

ART. 57 ZONE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO AI SENSI DEL R.D. 3267/1923

2. Coincidono con le aree che risultano sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del Titolo I° - Art. 1 - del R.D. 30 dicembre 1923 n° 3267.
In tali ambiti le strategie e gli obiettivi di PRG sono quelli sottesi dal Regio Decreto richiamato, tenuto conto dell'evoluzione del quadro legislativo Nazionale e Regionale in materia ed in particolare:
 - della L.R. 3/99 "Riforma del sistema regionale e locale", artt. 148, 149, 150 e 151, e della apposita direttiva regionale approvata con delibera di Giunta 11.7.2000 n. 1117 nonché delle loro eventuali modifiche ed integrazioni, per quanto concerne la gestione del vincolo idrogeologico;
 - della L.R. 30/81, art.16, della delibera di Consiglio Regionale n.2354 in data 1.3.1995 e loro successive modifiche e integrazioni, per quanto concerne la gestione delle prescrizioni di massima e di polizia forestale nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e nelle aree forestali.
3. Gli interventi si attuano secondo le modalità previste dal PRG per ciascun ambito in cui le aree vincolate ricadono, fermo restando che per quanto attiene le procedure amministrative e le norme tecniche degli interventi da realizzare si applicano le norme e le direttive regionali vigenti richiamate al punto 1, la cui gestione è attualmente delegata alle Comunità Montane.
4. Gli interventi, funzioni ed usi ammessi sono quelli previsti dal PRG per ciascun ambito in cui le aree vincolate per scopi idrogeologici ricadono, fatti salvi i limiti d'intervento più restrittivi discendenti

dalla necessità di rispettare le procedure ed i limiti alle trasformazioni specificatamente riferibili alle disposizioni di legge in materia di prevenzione dal rischio idrogeologico.

5. Parametri urbanistici ed edilizi:

Per gli ambiti urbanizzati specificati nel PRG, fermo restando che laddove l'ambito urbanizzato si sovrapponga, anche solo in parte, alle aree sottoposte al vincolo idrogeologico di cui al presente articolo, si applicano le modalità contenute al cap.2.8.2 della direttiva regionale approvata con delibera di Giunta 11.7.2000 n. 1117 e successive modifiche e integrazioni.

Per gli ambiti agricoli e per le aree urbanizzabili esterne al perimetro di "territorio urbanizzato" riportato nelle tavole di PRG, i parametri urbanistici ed edilizi sono quelli specificati nel PRG, fermo restando che sono sottoposti alle procedure amministrative e alle norme tecniche di cui alle richiamate deliberazioni regionali n. 1117/2000 e n. 2354/1995 non solo gli interventi di nuova urbanizzazione e/o edificazione, ma anche le forme di utilizzazione colturale del suolo agricolo e delle aree forestali suscettibili di arrecare danni ambientali ai terreni sottoposti a vincolo idrogeologico.

ART. 58 AREE A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA MOLTO ELEVATA

Le disposizioni di cui al presente articolo, si applicano alle Frane attive, alle Aree soggette a soliflusso e/o decorticamento superficiale, alle Aree calanchive e sub-calanchive e alle Scarpate di degradazione in atto, coincidenti con le medesime aree individuate e delimitate nelle tavole C2 – della variante del PTCP, e sono immediatamente operanti. In tali zone si attuano le prescrizioni e disposizioni normative di cui all'art. 21 del PTCP.

ART. 59 AREE A PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA ELEVATA

1. Le disposizioni del presente articolo si applicano alle Frane quiescenti e alle Parti di versante inglobati in corpi di frana quiescente, corrispondenti alle medesime aree delimitate nella tavola C2 della variante al PTCP. In tali zone si attuano le prescrizioni e disposizioni normative di cui all'art. 22 del PTCP.
2. Resta fermo il rispetto dei criteri di recupero e valorizzazione degli edifici di valore storico-culturale dettati nella disciplina particolareggiata.

ART. 59 BIS AREE A PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MODERATA

Le disposizioni del presente articolo si applicano ai Versanti interessati da scivolamenti planari o rotazionali in massa, alle Deformazioni gravitative profonde di versante, alle Frane relitte, corrispondenti alle medesime aree delimitate nella tavola C2 – della variante al PTCP. In tali zone si attuano le prescrizioni e disposizioni normative di cui all'art. 22 bis del PTCP.

ART. 60 ZONE DI SALVAGUARDIA DELLE RISORSE IDRICHE

Nelle tavole di piano sono delimitate con apposita simbologia le seguenti zone a cui sono fatte corrispondere le norme specifiche di cui agli articoli successivi:

- a) le zone di tutela assoluta dei pozzi di acqua potabile e delle sorgenti (art. 94 DLgs 152/2006;
- b) le zone di rispetto dei pozzi di acqua potabile e delle sorgenti (art. 94 DLgs 152/2006;
- c) le aree di salvaguardia 60 e 180 giorni delle sorgenti (zona di Fragnolo) e le aree di riserva delle risorse idriche sotterranee per nuovi pozzi di acqua potabile.

ART. 60.1 – ZONA DI TUTELA ASSOLUTA DEI POZZI DI ACQUA POTABILE E DELLE SORGENTI.

- a) La zona di tutela assoluta è abile esclusivamente ad opere di presa e a costruzioni di servizio.
- b) La zona di tutela assoluta deve essere recintata e provvista di canalizzazioni per le acque meteoriche e deve avere un'estensione di raggio non inferiore a 10 m., salvo casi di dimostrata impossibilità. Fa eccezione la sorgente di Fragnolo denominata "Vecchia Chiesa" in quanto oggetto di approfondite indagini che hanno portato alla identificazione cartografica di una specifica delimitazione.
- c) Un'eventuale estensione della zona di tutela assoluta, in relazione alla specifica situazione di vulnerabilità e rischio della risorsa, può essere proposta dal titolare della richiesta di perforazione o dal soggetto gestore dell'impianto previa presentazione di adeguata documentazione.

ART. 60.2 - ZONE DI RISPETTO DEI POZZI DI ACQUA POTABILE E AREE DI SALVAGUARDIA 60 GG.

- a) Sono delimitate in relazione alle risorse idriche da tutelare e comunque devono avere un'estensione di raggio non inferiore a 200 m. al punto di captazione. Fa eccezione la sorgente di Fragnolo denominata "Vecchia Chiesa" in quanto oggetto di approfondite indagini che hanno portato alla identificazione cartografica di una delimitazione specifica.
- b) Nelle zone di rispetto sono vietate le seguenti attività:
 - dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
 - accumulo di concimi organici;

- dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali o da strade;
 - aree cimiteriali;
 - spandimenti di pesticidi e fertilizzanti;
 - apertura di cave o pozzi;
 - discariche di qualsiasi tipo anche se controllate;
 - stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti o sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
 - centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - impianti di trattamento rifiuti;
 - pascolo o stanziamento del bestiame.
- c) Il rifacimento o la costruzione di nuove fognature (sia per acque superficiali sia per acque reflue, anche se depurate), deve essere subordinato alla redazione di un apposito studio idrogeologico elaborato da parte di un tecnico abilitato che ne verifichi la fattibilità senza rischi di inquinamento per la risorsa.
- d) In ogni caso gli impianti fognari, compresi eventuali allacci alla fognatura principale, dovranno essere realizzati a perfetta tenuta attraverso il metodo della doppia camicia (tubo portante e controtubo) e dotati di opportuni pozzetti di ispezione adeguatamente impermeabilizzati.
- e) L'attuazione degli interventi previsti dal PRG è subordinata all'acquisizione preventiva del parere degli uffici competenti.

ART. 60.3 – AREE SALVAGUARDIA 180 GG. E AREE DI RISERVA PER SORGENTI E
NUOVI POZZI D'ACQUA POTABILE

- a) Per quanto riguarda le aree in oggetto è richiamata e operante la "Carta idrogeologica" allegata alla Studio Idrogeologico commissionato dall'Amministrazione Comunale alla Comunità Montana.
- b) Sono vietate le seguenti attività ed insediamenti:
- dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
 - accumulo di concimi organici sul suolo, se non perfettamente a tenuta;
 - bacini di accumulo e contenitori per lo stoccaggio di liquami zootecnici non impermeabilizzati (in caso di dimostrata impossibilità di un loro allontanamento o eliminazione, si dovranno adottare misure per il loro adeguamento);
 - pozzi neri a tenuta e pozzi perdenti;
 - impianti di trattamento reflui e discariche di qualsiasi tipo anche se controllate (in caso di dimostrata impossibilità di un loro allontanamento o eliminazione, si dovranno adottare misure per la loro messa in sicurezza);
 - stoccaggio, anche se provvisorio, di rifiuti tossico nocivi;
 - insediamenti costituiti da centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli e di macchine utensili;
 - attività comportanti l'impiego, la produzione, lo stoccaggio di sostanze nocive, radioattive chimiche pericolose, quali quelle indicate dal Regolamento (CE) 1272/2008 e dai successivi decreti

- ministeriali di aggiornamento, nonché dalle vigenti direttive in materia; fanno altresì parte di questa categoria quelle sostanze che per la loro bioaccumulabilità possono essere ritenute tali;
- stoccaggi interrati di idrocarburi da riscaldamento (in caso di dimostrata impossibilità di allontanamento o eliminazione, si dovranno adottare misure per la loro messa in sicurezza).

Sono ammesse alle condizioni di seguito specificate, le seguenti attività ed insediamenti:

- apertura di pozzi per uso domestico potabile, in assenza di possibilità di allacciamento alla rete acquedottistica;
- sostituzione di pozzi esistenti ed autorizzati anche ad uso non domestico, al servizio di attività consentite, fermo restando che i pozzi dismessi dovranno essere chiusi secondo le prescrizioni stabilite dalle autorità competenti ed in modo tale da garantire che non si verifichino infiltrazioni nel sottosuolo e rischi di inquinamento delle falde;
- le fognature e le tubazioni dei liquidi diversi dall'acqua devono essere realizzati in doppia camicia o con sistemi che garantiscano una perfetta tenuta del tubo (con relativo collaudo finale) con pozzetti d'ispezione nei punti dell'allaccio;
- eventuali impianti di depurazione dovranno essere adeguatamente impermeabilizzati per evitare qualsiasi possibilità di dispersione nel sottosuolo tramite un bacino di contenimento di capacità adeguata a recepire eventuali perdite;
- l'attuazione degli interventi previsti dal PRG è subordinato all'acquisizione preventiva del parere degli uffici competenti;
- le attività agricole con regolamentazione da parte degli enti competenti delle quantità e degli usi dei diserbanti e dei concimi di origine chimica e organica;
- le attività zootecniche intensive previo parere favorevole degli enti competenti (AUSL ed enti acquedottistici).

ART. 61 PERCORSI DI INTERESSE TURISTICO ED ESCURSIONISTICO

VEDI ART 55.4 DEL R.E.

ART. 62 ZONE DI RECUPERO AMBIENTALE

Nelle zone di recupero ambientale sono consentite opere di modellamento e sistemazione del suolo e interventi di riordino della vegetazione, e la creazione di percorsi attrezzati per la ginnastica e il tempo libero, piste ciclabili, laghetti e altre strutture per la pesca amovibili in legno, opere di protezione e captazione idrica.

In tali zone il Sindaco può autorizzare le formazioni di piccoli depositi occasionali di materiali inerti.

In occasione di fiere, di manifestazioni o di eventi straordinari, il Sindaco potrà autorizzare l'utilizzo di tali zone come parcheggi occasionali, nel rispetto delle limitazioni previste dal P.T.C.P..

ART. 63 ZONE ARCHEOLOGICHE

1. Le zone archeologiche del vigente PRG, comprendono le zone indicate e delimitate come tali nelle tavole C1 del PTCP; per tali zone il PRG attua le prescrizioni e disposizioni normative contenute nell'art.16 del PTCP, strategie di tutela dei beni di interesse storico-archeologico accertati e/o vincolati ai sensi di leggi nazionali o regionali, ovvero di atti amministrativi o di strumenti di pianificazione dello Stato, della Regione, di Enti locali.

ART. 63 BIS SISTEMA DEI CRINALI E SISTEMA COLLINARE - MONTANO

2. Il perimetro del sistema dei crinali e del sistema collinare – montano del vigente PRG, coincide con quello riportato nella tavola C8 del PTCP. In tali zone si attuano le prescrizioni e disposizioni normative di cui all'art. 9 del PTCP e, fermo restando il rispetto delle specifiche disposizioni dettate dal PRG per determinate zone ed elementi ricadenti entro la predetta delimitazione, gli interventi di trasformazione d'uso, di ampliamento degli edifici esistenti eccedenti il 20% e di nuova costruzione, l'altezza e le sagome dei manufatti edilizi non potranno avere altezza massima superiore a 7,50 ml, al fine di assicurare la salvaguardia degli scenari d'insieme e la tutela delle particolarità geomorfologiche nelle loro caratteristiche sistemiche, nonché per assicurare la visuale, dei crinali stessi.
3. Tutti gli interventi edilizi ammessi nel rispetto delle presenti norme sono tuttavia subordinati alla presentazione di una specifica documentazione che consenta di valutarne l'impatto visivo da tutti i punti di vista significativi: strade di accesso e di crinale, punti di vista panoramici, con visuali di fondo valle, ecc....
4. La sistemazione delle aree cortilive e di pertinenza dovrà essere preceduta da un apposito elaborato di progetto con valutazione degli eventuali movimentati terra, modalità di accumulo dei riporti, entità e tipologia delle opere di sostegno, identificazione delle aree permeabili e di quelle impermeabilizzate; entro tali aree non sono ammessi interventi che comportino una significativa impermeabilizzazione dei suoli; eventuali piazzali, aie, depositi a cielo aperto, aree di manovra ecc...., non potranno avere estensione superiore a 500 mq., derogabili esclusivamente in funzione di dimostrate necessità di conduzione del fondo agricolo.
5. Il rapporto tra superficie permeabile e impermeabile non dovrà in ogni caso essere, nelle aree di pertinenza dei fabbricati, inferiore a due.
6. In tali territori sono vietate opere di contenimento in cemento armato od in calcestruzzo a vista di altezza superiore a 1,10 metri; per altezze superiori sono da privilegiare i terrazzamenti, l'esecuzione di gabbionate in pietrame, l'utilizzo di elementi prefabbricati ad incastro con riempimento di terra e/o ghiaia e con successivo rinverdimento od altre opere di bioingegneria forestale.

ART. 64 ZONE DI TUTELA NATURALISTICA

Le zone di tutela naturalistica del vigente PRG, coincidono con le medesime zone indicate e delimitate come tali nelle tavole C1 del PTCP. In tali zone si

attuano le prescrizioni e disposizioni normative di cui all'art. 20 del PTCP.

ART. 64 BIS - ATTIVITA' AGRICOLA E PRESENZA ANTROPICA NELLE ZONE DI
TUTELA NATURALISTICA
(vedere allegato alla 13° variante)

ART. 65 ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO E AMBIENTALE

Le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale del vigente PRG, coincidono con le medesime zone indicate e delimitate come tali nelle tavole C1 del PTCP. In tali zone si attuano le prescrizioni e disposizioni normative di cui all'art. 14 del PTCP.

Sugli edifici esistenti in *zona agricola* è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso secondo quanto disciplinato dall'art. 50 e dall'allegato B, senza aumento di volume e gli interventi di recupero.

La parte abitativa delle case rurali può essere riconvertita alla residenza, gli edifici rustici possono essere usati come servizi alla residenza e per attività agrituristiche, come ricovero di animali, e al servizio di attività esistenti. In tali zone non sono ammesse nuove attività produttive diverse da quella agricola, allevamenti estensivi, attività forestali, coltivazioni di frutti speciali, aziende faunistico venatorie, con le prescrizioni di cui ai precedenti articoli, che dovranno insediarsi negli edifici abbandonati esistenti che dovranno essere recuperati e potranno essere ampliati o integrati limitatamente alle esigenze documentate dal piano di sviluppo aziendale. Tutti gli interventi di ampliamento e nuova costruzione dovranno avvenire con materiali, strutture e tecnologie tradizionali.

ART. 65 BIS AREE VINCOLATE CON D.M. DEL 1/8/1985
(vedere allegato alla 13° variante, che ha aggiunto due nuovi commi)

1. Il PRG individua in cartografia il perimetro delle aree vincolate con Decreto Ministeriale 1/8/1985 (Galassini) che ricadono in territorio comunale: Zona dei Monti Bosso e Sporno e aree denominate I Salti del Diavolo.
2. In tali aree si applicano le normative relative agli ambiti di PRG in esse ricadenti, avendo presente che qualsiasi opera o intervento che comporti alterazione o modificazione dello stato dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici, è soggetto ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, salvo i casi previsti dall'art. 149 del medesimo Decreto.

ART. 65 TER ZONE DI TUTELA DEI CORPI IDRICI SUPERFICIALI E SOTTERRANEI

1. Nelle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, caratterizzate da elevata permeabilità dei terreni con ricchezza di falde idriche, coincidenti con le medesime aree individuate nelle tavole C.1 del PTCP, fermi restando i

compiti di cui al Decreto Legislativo 11 maggio 1999, n. 152 e s.m.i., valgono le disposizioni contenute nell'allegato 4 delle Norme del PTCP, riferite alla cartografia di maggior dettaglio contenuta nello stesso allegato.

2. Gli strumenti di pianificazione comunali sono tenuti ad individuare le zone interessate da sorgenti naturali, da risorgive ed a dettare le relative disposizioni volte a tutelarne l'integrità e gli aspetti ambientali e vegetazionali.

ART. 66 ALLEVAMENTI INTEGRATIVI

Sono considerati allevamenti integrativi dell'azienda agricola quelli nei quali non sono superati i seguenti rapporti tra il peso complessivo dei capi e la superficie agraria utile dell'azienda (SAU), escluse le superfici boscate al netto di aree golenali, dirupi e strapiombi.

- bovini ed equini: 4000 kg peso vivo per ha se allevati in stabulazione, 3 capi adulti per ettaro per allevamenti non intensivi;
- ovini: 12 capi per ha;
- suini: 3 capi complessivamente.
- pollame e conigli: sino a 100 capi complessivamente.

Per i caseifici sono considerati allevamenti integrativi le porcilaie limitatamente alle possibilità di smaltimento deiezioni stabilite dai piani di concimazione smaltimento. Il rapporto tra numero dei capi e superficie dell'allevamento sarà riferito ai limiti fissati dalla Regione Emilia Romagna.

CAPO VI - ZONE F

Le zone F sono destinate ad attrezzature pubbliche esercizi sociali di interesse comunale e sovracomunale.

Tali zone si dividono in:

- zone di attrezzature sportive di uso pubblico;
- zone per servizi tecnologici;

ART. 67 ZONE PER ATTREZZATURE SPORTIVE DI USO COLLETTIVO

Le zone per attrezzature sportive sono destinate alla realizzazione di impianti sportivi e ricreativi pubblici o privati di uso pubblico ed i locali integrativi ed accessori (depositi, servizi igienici, spogliatoi). E' consentita inoltre la realizzazione di un alloggio per il titolare o custode dell'impianto con Superficie utile non superiore a mq. 150.

In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

- a) U_f = indice di utilizzazione fondiaria per la realizzazione = 0.4 mq/mq.
- b) S_1 = aree di urbanizzazione primaria:
strade = P.R.G. e progetto
parcheggi = vedi art. 54.7 del RE
- c) H = altezza massima = ml. 7.00
- d) VI = indice di visuale libera = 0,5
- e) Q = rapporto massimo di copertura = 70% comprendenti impianti coperti e scoperti, edifici e tettoie per ricovero attrezzi o deposito.

ART. 68 ZONE PER SERVIZI TECNOLOGICI

Le zone per servizi tecnologici sono destinate alla installazione dei fabbricati necessari per gli impianti del gas, dell'acqua, dell'elettricità, del telefono, della depurazione, ecc..

In tali zone sono previste le specifiche destinazioni, nelle tavole di piano.

In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

- a) Q = rapporto massimo di copertura = 60%

b) VI = indice di visuale libera = 0.5

Le opere di urbanizzazione necessarie dovranno essere realizzate a carico dell'ente richiedente.

CAPO VII - ZONE G

Le zone G sono destinate alla realizzazione dei servizi pubblici per il soddisfacimento degli standard previsti dalla legge regionale N. 47/1978. Le zone G si dividono in:

- zone per attrezzature scolastiche
- zone per attrezzature di interesse comune
- zone a verde pubblico attrezzato
- zone a parcheggio

ART. 70 ZONE PER ATTREZZATURE SCOLASTICHE

Le zone per attrezzature scolastiche sono destinate alla costruzione degli edifici e relativi servizi per la scuola dell'obbligo.

In tali zone il piano si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici:

- a) Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0.6 mq/mq.
- b) SI = aree per urbanizzazione primaria:
strade = P.R.G. e progetto
parcheggi = vedi art. 54.7 del RE
- c) H = altezza massima = ml. 11.00
- d) VI = indice di visuale libera = 0.5
- e) Q = rapporto massimo di copertura = 40%

ART. 71 ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COMUNE

Le zone per attrezzature di interesse comune sono destinate alla realizzazione di attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre.

In tali zone il piano si attua per intervento diretto applicando gli indici di cui al precedente art. 40 punto 1.

ART. 72 ZONE A VERDE ATTREZZATO

Nelle zone a verde pubblico attrezzato sono ammesse soltanto le sistemazioni a parco, attrezzature sportive scoperte, attrezzature per il gioco per ragazzi e piccole costruzioni in legno limitatamente a chioschi, edicole, tettoie di ricovero attrezzi, spogliatoi a servizio delle attrezzature sportive.

In tali zone il Piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici:

- a) U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0.3 mq/mq.
- b) H = altezza massima = ml. 3.50
- c) VI = indice di visuale libera = 0,5

ART. 73 ZONE A PARCHEGGIO

Le zone a parcheggio sono destinate agli spazi per la sosta veicolare.

Il piano prevede i parcheggi:

- a) nelle zone già insediate attraverso apposita simbologia nelle tavole di P.R.G.
In sede di progettazione della rete stradale principale, primaria e secondaria potranno essere previsti nuovi parcheggi nelle aree di rispetto stradale.
- b) Nelle zone di futuro insediamento, per zona e destinazione di uso degli edifici, nelle quantità specificate dall'art. 54.7 del RE. In tale zone i parcheggi non potranno essere ricavati nelle zone di rispetto della viabilità previste nelle tavole di piano. I parcheggi dovranno essere ubicati in adiacenza alla sede viaria o comunque immediatamente accessibili e di norma calcolati in base alla SU teorica-costruibile, ad eccezione dei casi in cui il calcolo va riferito alla superficie di intervento. Dovranno comunque essere localizzati all'esterno delle recinzioni.
- c) Nelle nuove edificazioni, ampliamenti, ristrutturazioni con cambio di destinazione nelle zone B, secondo quanto stabilito dalle norme specifiche. In questi casi l'amministrazione può accettare la monetizzazione dello standard richiesto.

TITOLO 3 :VARIE E NORME TRANSITORIE

ART. 74 ZONE DI RISPETTO DELLA VIABILITÀ (TABELLA A)

Sono destinate alla conservazione ed alla protezione della viabilità esistente ed alla creazione del nuovo assetto viario, al di fuori dei centri abitati e degli insediamenti di progetto.

Esse comprendono:

- 1) le strade
- 2) i nodi stradali
- 3) le aree di rispetto

Nelle zone destinate alla viabilità è istituito, salvo le eccezioni di cui ai paragrafi successivi, il vincolo di inedificabilità assoluta.

All'interno di tali zone la indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi ha valore di massima fino alla redazione del progetto esecutivo dell'opera.

- 1) Ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs 30.04.92 le strade sono classificate come segue:

- A - Autostrade,
- B - Strade extraurbane principali,
- C - Strade extraurbane secondarie,
- D - Strade urbane di scorrimento,
- E - Strade urbane di quartiere,
- F - Strade locali e altre strade non classificate.

Le strade di cui sopra devono avere le seguenti caratteristiche minime:

- A) AUTOSTRADA (assente nel territorio comunale)**
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; sono accessibili solo attraverso gli appositi svincoli esistenti o previsti in sede di progetto dell'opera.

B) STRADA EXTRAURBANA PRINCIPALE (SUPERSTRADA)
(assente nel territorio comunale)

Strada a carreggiata indipendente o separata 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; sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G. o attraverso eventuali nuovi accessi sia da strade secondarie che locali, purchè distanti non meno di ml. 300 dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G..

C) STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE (Statale, Provinciale, Comunale)

Strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso e banchine; sono accessibili mediante diretta immissione come previsto dal P.R.G. o eventuali nuovi accessi di strade locali interne che distino da quelli preesistenti o previsti almeno ml. 200; fascia di rispetto ml. 20 fuori da territori urbanizzati.

D) STRADA URBANA DI SCORRIMENTO (Tangenziale)
(assente nel territorio comunale)

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 immissione ed uscite concentrate.

E) STRADA URBANA DI QUARTIERE (Strada di lottizzazione)

Strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate esterne alla carreggiata con fasce di rispetto stabilite dalle normative di Piano di lottizzazione.

F) STRADA LOCALE E ALTRE STRADE NON CLASSIFICATE

Strada urbana od extraurbana con funzione prevalente di settore urbano e di zona agricola; sono accessibili in qualunque punto mediante dirette immissioni; fasce di rispetto ml. 20 e ml. 10, limitatamente a quelle indicate sulle tavole di P.R.G.

Gli accessi carrabili esistenti in difformità alle norme e alle indicazioni delle tavole di P.R.G., saranno chiusi dopo l'adozione degli appositi piani particolareggiati e/o Accordi Operativi.

Nessun accesso carrabile privato potrà essere aperto direttamente dalle aree che fronteggiano la strada in violazione alle norme e alle indicazioni delle tavole di P.R.G..

Per le su elencate categorie di strade devono essere osservati i parametri e le caratteristiche previste dalla legge e (salvo diverse prescrizioni, nelle zone già insediate) dalle tavole di Piano Regolatore Generale.

2) I nodi stradali:

sono luoghi di confluenza di due o più strade; possono essere attrezzati, canalizzati, semaforizzati o a immissione normale. Essi sono realizzati sulla base di progetti esecutivi che, in fasi successive e nell'ambito della zona destinata alla viabilità, possono prevedere in un primo tempo la semaforizzazione e la immissione normale e, in un secondo tempo la canalizzazione o l'attrezzatura completa.

3) Le zone di rispetto rappresentano lo spazio necessario alla realizzazione della rete stradale e all'ampliamento della stessa. Esse sono destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, ampliamenti di carreggiate, parcheggi pubblici, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato naturale.

Gli edifici esistenti nelle zone di rispetto stradale, quando non soggetti ad altre particolari norme restrittive sono soggetti alle prescrizioni previste per gli edifici in verde agricolo, ma non possono essere allargati sul fronte stradale, ma solo sul prospetto opposto al fronte stradale).

4) Per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto stradale del P.R.G. sottoposti a specifica retinatura di zona omogenea edificabile, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia senza aumento di superficie utile semprechè l'edificio oggetto dell'istanza di concessione o autorizzazione non costituisca grave intralcio alla sicurezza della circolazione o ostacolo per la realizzazione dei programmi d'intervento sulla rete viabilistica previsti dagli enti pubblici nel periodo di validità del P.R.G. in variante generale.

5) Interventi su edifici esistenti che comportino sopraelevazioni, incremento di volume e/o superficie utile, cambi di destinazione delle superfici edificate alla data di adozione del P.R.G. in variante generale, nonché demolizioni e ricostruzioni possono parimenti essere consentiti ad insindacabile giudizio del Consiglio Comunale, fermo restando il rispetto delle norme vigenti in materia di prevenzione del rischio sismico e a condizione che:

- i progetti d'intervento non comportino una riduzione della distanza dell'edificio esistente rispetto al ciglio stradale
- non vengano a determinarsi presupposti di grave intralcio alla sicurezza della circolazione e di ostacolo ai programmi d'intervento previsti dall'ente pubblico nel periodo di validità del P.R.G.;
- l'entità degli ampliamenti e delle sopraelevazioni per gli edifici extragricoli non comporti incrementi superiori al 20% rispetto alle quantità di superficie utile esistente con possibilità tuttavia di costruire al massimo 90 mq di SU per ogni lotto edificato e fermo restando che non può essere ridotta la distanza dal ciglio strada del fabbricato esistente;
- gli ampliamenti e le sopraelevazioni degli edifici agricoli funzionali all'attività produttiva avvengono nel rispetto delle norme proprie della zona agricola e siano localizzati in modo da non ridurre la distanza del fabbricato dal ciglio stradale;
- nel caso di demolizione totale e ricostruzione, il nuovo edificio sorga nel rispetto dei limiti di arretramento stabiliti, per le diverse categorie di strade, dal P.R.G.;
- i progetti d'intervento siano sottoposti alla discussione del consiglio comunale che dovrà esprimersi con atto deliberativo da pubblicare all'Albo Pretorio ai sensi della legge comunale e provinciale vigente.

6) Le aree di rispetto sono inedificabili alle nuove costruzioni ad eccezione degli impianti per la distribuzione dei carburanti, che siano collegati alla sede stradale con accessi a distanza non inferiore a quella prevista dai paragrafi precedenti per i vari tipi di strade. In ogni caso la realizzazione di nuovi impianti per la distribuzione dei carburanti, fatta eccezione per quelli realizzati in trasferimento dai centri urbani, potrà essere consentita dopo una apposita quantificazione fatta a livello del comprensorio. Sono consentite tutte le opere di servizio alle strade, i servizi canalizzati, le recinzioni, le cabine elettriche, opere necessarie per il funzionamento ed il controllo di impianti tecnologici (gas, acquedotto, illuminazione, telefono, ecc.), le insegne, gli impianti pubblicitari e la segnaletica; sono altresì consentite le costruzioni di piccoli manufatti quali maestà, lapidi, cippi commemorativi e fontane, ad una distanza minima dal ciglio stradale di mt 5,00, laddove sia zona di tipo "E", anche laddove vi sia indicata sulle tavole di Piano la fascia di rispetto stradale, (previa acquisizione del parere favorevole nel caso di strada provinciale fuori dal centro abitato). L'Amministrazione può imporre lo spostamento e/o la eliminazione delle predette opere per interesse pubblico. Laddove specificatamente classificate nelle tavole di piano, e nelle zone agricole, le aree di rispetto, pur rimanendo comunque inedificabili, fanno parte della superficie di intervento fondiaria o territoriale ai fini del calcolo degli indici If e It.

In tutto il territorio comunale, potranno essere predisposti per l'attuazione del P.R.G., piani particolareggiati e/o Accordi Operativi per la realizzazione della rete stradale esistente.

Tali piani dovranno definire:

- gli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse pubblico;
- gli edifici destinati a demolizione e ricostruzione;
- le profondità delle zone laterali ad opere pubbliche, la cui occupazione serva ad integrare le finalità delle opere stesse ed a soddisfare prevedibili esigenze future.

Le zone di rispetto stradale sono definite nella Tabella A delle presenti norme.

All'esterno dei centri abitati le recinzioni in muratura e le piantumazioni di essenze ad altezza superiore ad m. 1 dovranno distare m. 3 dal ciglio stradale. A distanza inferiore (m. 1) sono consentite recinzioni in legno, in rete metallica o siepi vegetali con altezza sino a m. 1.

ART. 74 BIS - LINEE ELETTRICHE E IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

VEDI ART.43 DEL R.E.

ART. 75 ALBERATURE

Vedi art. 55.1 del R.E.

Nelle zone di tutela naturalistica, in quello di rispetto panoramico e ambientale e in prossimità degli edifici del patrimonio edilizio sparso, o attorno ai nuclei di recupero del patrimonio edilizio esistente saranno da preferire le essenze del gruppo A.

Per l'eventuale abbattimento delle alberature, ci si dovrà attenere a quanto specificato nell'art. 41;

GRUPPO "A"

Oppio e Testucchio	- acer campestris
Acero fico	- acer opalus
Acero riccio	- acero platanoides
Acero di monte	- acer pseudoplatanus
Ontano nero	- almus glutinosa
Nocciolo	- Corylus avellana
Castagno	- castanea sativa
Bagolaro o spaccasassi	- celtis australis
Corniolo	- cornus mas
Sanguine	- cornus sanguinea

Biancospino	- crataegus oxyacantha
Biancospino	- crataegus monogyna
Cappello da prete	- evonimus europaeus
Fragola o putine	- fragula almus
Frassino	- fraxinus excelsior
Onniello	- fraxinus ornus
Noce	- Juglans regia
Maggiociondolo	- laburnum anagyroides
Ligustro	- ligusturm vulgare
Nespolo	- mespilus germanica
Carpino nero	- ostrya carpinifolia
Marruca	- paliarus australis
Pino Silvestre	- pinus silvestris
Pioppo bianco	- populus alba
Pioppo tremolo	- populus tremula
Pioppo gaterino	- populus canescens
Pioppo nero	- populus nigra
Pioppo cipressino	- populous nigra pyramidalis
Pado o ciliego a grappoli	- prunus padis
Ciliego canino	- prunus mahaleb
Perastro	- pirus communis pyraster
Cerro	- quercus cerris
Farnetto	- quercus farnetto
Farnia	- quercus robur-pedunculata
Rovere	- quercus petrae-sessiliflora
Roverella	- quercus pubescens
Fragola	- rhamus frangula
Salice bianco	- salix alba
Salice fragile	- salix fragilis
Salicone	- salix caprea
Salice d ceste	- salix triandra
Salice di ripa	- salix elaeagnos-incana
Sambuco	- sambucus nigra
Sorbo degli uccellatori	- sorbu aucuparia
Sorbo domestico	- sorbus domestica
Ciavardello	- sorbus torminaolis
Tiglio selvatico	- tilia cordata
Olmo campestre	- ulmus campestris
Olmo capinifoglia	- ulmus carpinifoglia

GRUPPO "B"

Ippocastano	- aesculus hippocastanum
Pavia	- aesculis pavia
Ontano napoletano	- alnus cordata
Bosso	- buxus sempervirens
Calicanto	- Calycanthus praecox
Carpinella	- Carpinus orientalis
Siliquaastro o albero di Giuda	- cercis siliquastrum
Cipresso	- cupressus sempervirens
Forsizia	- forsizia viridissima

Spino di giuda	- gleditschia triacanthos
Alloro nostrale	- laurus nobilis
Maclura	- maclura pomifera
Gelso	- morus alba
Moro	- morus nigra
Olivo	- olea europea
Abete rosso	- picea excelsa
Pino laricio	- pinus laricio
Pino marittimo	- pinus pinaster
Pino nero austriaco	- pinus nigra
Platano	- platanus orientalis
Ciliegio Selvatico	- prunus silvatica
Faggio	- fagus silvatica
Leccio	- quercus ilex
Serenella	- syringa vulgaris
Viburno	- viburnum tinus
Tamericio	- tamarix gallica

ART. 76 ATTIVITÀ DI ARTIGIANATO DI SERVIZIO E ALTRE ATTIVITÀ
MANIFATTURIERE AMMESSE NELLE ZONE B E C

- 3.01.03 - Produzione pane.
- 3.01.04 - Produzione pasta.
- 3.01.05 - Produzione specializzata pasticceria.
- 3.01.06 - Lavorazione cacao, produzione cioccolato.
- 3.01.07 - Produzione gelati.
- 3.01.13 - Produzione manufatti maglia.
- 3.03.14 - Produzione calzetteria.
- 3.04.02 - Confezione di vestiario su misura.
- 3.04.04 - Confezione biancheria personale su misura.
- 3.04.05 - Confezione biancheria per la casa.
- 3.04.06 - Confezione di pellicce.
- 3.04.07 - Confezione di cappelli.
- 3.04.08 - Confezione cappelli di paglia e mat. affini.
- 3.04.09 - Modisterie.
- 3.04.10 - Produzione guanti di pelle.
- 3.04.12 - Confezione fodere per cappelli.
- Confezione cravatte, bretelle, ghette, ecc.
- Confezione guanti in stoffa.
- Confezione borse in stoffa.
- Confezione parrucche e lav. capelli.
- Produzione non in serie di bottoni, fibbie
- Pittura e pirografia su stoffe, pelli, ecc..
- Class. prepar. e lavor. piume e penne.
- Altre lavorazioni affini.
- 3.04.13 - Confezione di vele, tende da campo, lab. Tappezzeria.
- 3.04.14 - Produzione materassi
- 3.05.02 - Confezioni a mano e su misura calzature.
- 3.05.03 - Riparazione a macchina e mano di calzature.
- 3.06.03 - Produzione articoli cuoio, pelle, ecc.
- 3.07.05 - Laboratori falegnameria.
- 3.07.06 - Produzione utensili, attrezzi e oggetti vari in legno.
- 3.07.07 - Produzione articoli in sughero, paglia e affini.
- 3.07.08 - Produzione scope, spazzole, spazzolini, ecc..
- 3.08.02 - Lucidatura, laccatura e doratura mobili, ecc.
- 3.10.40 - Off. ramaio, lattoniere, ecc..
- 3.10.50 - Rip. autoveicoli.
- Rip. impianti elettrici.
- 3.10.52 - Rip. motoveicoli e biciclette.
- 3.10.54 - Rip. imp. frigo macchine da scrivere, ecc..
- 3.10.55 - Rip. macchinari e apparecchi elettrici e telecomunicanti
- 3.10.56 - Rip. app. e mat. riscaldamento, ecc..
- 3.10.57 - Rip. strumenti scientifici e di precisione.
- 3.10.58 - Rip. strumenti ottici e fotocinematografici.
- 3.10.59 - Rip. strumenti musicali.
- 3.10.60 - Riparazione di orologeria.
- 3.10.61 - Lavorazione e riparazione mecc. non classificate
- 3.17.01 - Tipografie per stampa giornali quotidiani.
- 3.17.02 - Altri stabilimenti di arti grafiche

- 3.17.03 - Legatorie e rilegatorie.
- 3.17.04 - Editorie.
- 3.17.05 - Riproduzione disegni.
- 3.18.02 - Stabilimenti e laboratori fotografici.
- 3.20.01 - Costruzione strumenti musicali.
- 3.20.02 - Costruzione giocattoli e parti di giocattoli,
- 3.20.03 - Costruzione armature occhiali, ecc.
- 3.20.04 - Fabbricazione monete, medaglie, ecc..
- 4.01.05 - Attività delle costruzioni (imbianchini, lattonieri)
- 4.02.01 - Installazione impianti di riscaldamento, idrico-sanitari e di distribuzione di gas e acqua calda
- 9.01.01 - Servizi igiene e estetica
- 9.01.02 - Servizio lavatura, tintura, ecc..
- 9.01.03 - Servizi di pulizia.

ART. 77 NEGOZI

Nuove attività commerciali sono possibili solo nel rispetto di quanto stabilito dal Piano Commerciale Comunale.

ART. 78 AUTORIMESSE E SPAZI DI SOSTA

In tutte le Zone Residenziali (tipo B o C), ossia di completamento o d'espansione (in quest'ultimo caso, fatte salve le norme di piano particolareggiato in essere), è consentita la costruzione di autorimesse, sino ad un massimo di 3 mq. ogni 10 mq. di superficie utile, nei seguenti casi:

- 1) Parzialmente interrate (intendendosi tali quelle con una altezza massima fuori terra superiori a ml.0,70 misurata dalla quota del terreno esistente all'estradosso di copertura o della linea di gronda) o completamente fuori terra (fino ad un massimo di ml. 2,50), ad una distanza minima di ml.5,00 dai confini di proprietà e di aree pubbliche o a destinazione pubblica; solo nei confronti dei lotti privati potrà essere chiesta la deroga stabilita dalla L.122/89 (con un minimo assoluto di ml. 1,50 dai confini);
- 2) Interrate (intendendosi tali quelle completamente nel sottosuolo o con una altezza massima fuori terra non superiore a ml. 0,70 misurata dalla quota del terreno esistente all'estradosso di copertura o della linea di gronda) ed in confine di proprietà: previo assenso rogato e registrato del confinante (preferibilmente ricoperte da terreno);
- 3) Interrate (definite come al punto precedente) a distanza non inferiore a mt. 1,50 dai confini di proprietà privata;
- 4) In confine di proprietà (parzialmente interrata o completamente fuori terra): con progetto unitario presentato dai proprietari di entrambi i lotti contigui (vedi art.6) o in

aderenza a muro cieco esistente, oppure mediante stipula di atto d'assenso rogato, registrato e trascritto del confinante o vincolo di reciproca costruzione in aderenza.

Inoltre trattandosi di zone residenziali la nuova realizzazione di autorimesse deve essere quella necessaria a soddisfare le esigenze del cittadino richiedente (in riferimento al numero delle unità immobiliari presenti nell'edificio e ad eventuali autorimesse già esistenti), qualora gli spazi e locali adibiti a tale uso siano carenti e nella zona non vi siano aree adibite a parcheggio pubblico o alla sosta; ne consegue che la destinazione sia dei locali di nuova realizzazione ad uso autorimesse che di quelli eventuali esistenti, restino tali, mediante un atto di vincolo specifico, allegato alla richiesta di edificazione (istanza di concessione o autorizzazione).

Qualora vengano realizzate autorimesse di altezza uguale o inferiore a ml. 0,70, le stesse non risultano computabili ai fini della verifica del rapporto di copertura (Q), quando venga effettuato riporto di terreno sovrastante la copertura e sui lati perimetrali,

qualora vengano realizzate autorimesse di altezza superiore o a ml. 0,70, le stesse risultano computabili ai fini della verifica di tutti gli indici edilizi di zona, in particolare sulle distanze da altri fabbricati prospicienti o meno, rapporto di copertura e sulla visuale libera (VL).

(osservazione U.T.C. accolta con del. di C.C.n°11 del 27/03/2002).-

Le autorimesse dovranno adattarsi alle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio principale, in particolare all'esterno dei centri abitati e nelle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente. Non è consentita l'installazione permanente di box prefabbricati in lamiera o altri materiali simili.

Nelle zone a parcheggio possono essere realizzate autorimesse collettive miste pubbliche e private, anche su due livelli.

Nelle **zone B (ad esclusione art. 39), C, D e E** gli spazi di sosta privati, interni ai lotti di proprietà, riservati, possono essere coperti mediante la realizzazione di tettoie/pensiline aperte, a condizione che vengano rispettate le seguenti distanze:

- mt. 5,00 dalle strade com.li e prov.li all'interno dei centri abitati
 - mt. 3,00 dai confini di proprietà
- (sia il montante che il limite dell'oggetto)

Inoltre la loro ubicazione deve essere prioritariamente ricercata nelle aree laterali o retrostanti l'entrata principale; questo in considerazione della natura estetica delle pensiline stesse e dell'elevata sensibilità ambientale dell'ambito territoriale considerato (parere Provincia di Parma).

ART. 78 BIS – AUTORIMESSE PRIVATE IN ZONE OMOG."A"

Vedi Art. 47.7 del R.E.

ART. 79 INTERVENTI SUL SUOLO

1) Ai fini dell'applicazione delle presenti norme vengono definiti interventi sul suolo quelli che comportano modificazioni dello stato di fatto dei luoghi, finalizzati direttamente e/o indirettamente, alla costruzione di infrastrutture, impianti, allestimenti e opere pubbliche realizzate dagli organi istituzionalmente competenti (Stato, Regioni, Province, Comune, Aziende autonome, FFSS, ANAS, ENEL, SIP, AMPS, ecc.) nonché di edifici, cimiteri, opere e manufatti residenziali, produttivi o di servizi con i relativi impianti e pertinenze.

2) Per gli interventi sul suolo di cui al 1° comma, il P.R.G. prescrive il rispetto delle leggi vigenti in materia e degli eventuali piani di settore adottati dagli organi territoriali competenti.

3) In particolare per il consolidamento dei terreni è prescritto il rispetto delle disposizioni contenute nei piani di bonifica e di riassetto idrogeologico del territorio, con obbligo per le proprietà interessate da smottamenti o da altri fenomeni visibili di instabilità del suolo che costituiscono minaccia all'incolumità pubblica, alle strade ed agli spazi per attrezzature di pubblica utilità di provvedere al consolidamento con opportune opere di sistemazione e di riassetto. Nei casi di frane su strade od altri spazi pubblici, provenienti da suoli privati per i quali sia accertata l'incuria della proprietà agli effetti della stabilità, il Comune, anche se dovrà intervenire immediatamente in ordine ad esigenze pubbliche a rimuovere materiali su suolo pubblico, potrà rivalersi addebitandone la spesa alla proprietà interessata.

ART. 80 INTERVENTI SUL TERRITORIO E PRESCRIZIONI GENERALI PER LA TUTELA DELL'AMBIENTE

VEDI ART.55.7 DEL R.E.

ART. 81 DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ ESTRATTIVE

1) L'apertura di cave e torbiere è regolata dalla L.R. N. 17 del 18.7.1991 e dai disposti del piano delle attività estrattive comunale (PAE) vigente alla data di adozione del presente Piano.

Le attività estrattive esistenti alla data di adozione delle presenti norme, autorizzate in conformità al P.A.E. Comunale e alle disposizioni dell'art. 31 della L.R. 18.07.1991, n° 17 possono continuare l'attività previa presentazione di un piano di coltivazione e ripristino delle zone escavate.

A servizio delle attività estrattive sono ammesse solo costruzioni in precario con superficie coperta sino a 100 mq.

ART. 82 OBBLIGO DELLA PRESENTAZIONE DELLA RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA E SISMICA

- 1) In tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione, negli interventi di urbanizzazione a carattere preventivo e diretto, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente quando comportano ampliamenti della SU esistente maggiori di 50 mq., negli interventi su aree sottoposte a vincolo idrogeologico e alle zone predisposte al dissesto di cui all'art. 59 ai sensi delle presenti norme, è richiesta la presentazione a corredo dei progetti di una relazione geologico-tecnica e sismica, redatta da un Geologo regolarmente iscritto all'Albo professionale, che valuti con l'ausilio di prove in situ e/o di laboratorio le condizioni di stabilità delle aree interessate all'edificazione e/o delle opere di urbanizzazione e le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione. Ove necessario dovranno essere inoltre valutate le opere indispensabili per il miglioramento della stabilità dei versanti in attuazione delle disposizioni **vigenti** e delle circolari regionali in materia.

- 2) In ogni caso per tutti gli interventi di trasformazione del territorio contemplati dal presente P.R.G. andranno osservate le prescrizioni ed i suggerimenti contenuti nella relazione geologica allegata al piano con l'obbligo di provvedere agli approfondimenti e alle verifiche di stabilità in quella sede contemplate. La relazione geologica-tecnica è obbligatoria anche per gli interventi di ampliamento e/o sopraelevazione nei limiti previsti dalle presenti norme, al fine di verificare l'idoneità delle fondazioni agli incrementi e ridistribuzione dei carichi.

ART. 83 ZONA PRODUTTIVA DI TAVOLANA - CAMPEGGIO

Il comparto produttivo di Tavolana è destinato alla realizzazione di strutture e attrezzature per il campeggio e piazzale attrezzate per la sosta dei campeggiatori tettoie e piccoli bungalows.

Nel comparto si applicano i seguenti indici:

- a) $U_f = 0,5 \text{ mq./mq.}$

- b) $S_1 =$ aree di urbanizzazione primaria (parcheggi) mq.20 per ogni piazzola o bungalow.

- c) opere di urbanizzazione in conformità a quanto prescritto nel RE (art.54.7)

- e) Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale m. 20.

- f) Oneri di urbanizzazione secondo quanto stabilito da delibera consiliare.

E' consentita la realizzazione di 1000 mc. complessivi per servizi comuni e alloggio per gli addetti.

Il piano si attua per intervento urbanistico preventivo per una superficie pari all'intero comparto.

Con il progetto planivolumetrico del campeggio, dovrà essere sottoposto all'approvazione del servizio di difesa del suolo della Regione Emilia Romagna il progetto delle opere di bonifica del terreno richiesto dalla scheda di edificabilità.

ART. 84 – ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE - PRATO MALPELI SOPPRESSO

ART. 84/BIS PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LA ZONA DI ESPANSIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATA "P.P.I.P. CALESTANO 2" DI CALESTANO CPL.

Nei lotti contigui ineditati alla data di adozione della presente Variante al PRG, nel rispetto di tutte le norme e gli indici edilizi stabiliti dal Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata Residenziale denominato "Caletano 2", potranno essere realizzate, come previsto dal precedente art. 6, 10° comma, costruzioni in aderenza o potrà essere richiesta una concessione edilizia unica per la realizzazione di un unico fabbricato interessante entrambi i lotti.

ART. 85 MONETIZZAZIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA NELLE ZONE DI ESPANSIONE

VEDI ART. 50.3 DEL R.E.

ART. 86 ELEMENTI DI INTERESSE STORICO TESTIMONIALE

I manufatti di interesse storico testimoniale segnalati sulla cartografia ~~4-5000~~ sono soggetti a tutela e su di essi possono essere effettuati solo interventi di restauro e manutenzione ordinaria e straordinaria. A loro protezione è istituita una fascia di rispetto di 50 mt. di raggio assolutamente ineditabile.

ART. 87 NORMA TRANSITORIA

Nelle norme di approvazione del presente piano i proprietari degli edifici in zona agricola non destinati all'agricoltura possono chiedere l'autorizzazione o la concessione edilizia per modificare la destinazione d'uso attuale in destinazione di civile abitazione purché tale mutamento risulti compatibile con quanto stabilito dall'allegato "B" delle presenti norme e ai sensi dell'art. 2 L.R. 46/88.

ART. 88 INQUINAMENTO ACUSTICO AMBIENTALE

Ai sensi del DPCM 1.3.91 su tutto il territorio comunale devono essere rispettati i valori dei limiti massimi di livello sonoro equivalente consentiti per le classi di destinazioni d'uso previste dal decreto secondo la seguente classificazione:

Classe I (Aree particolarmente protette): il territorio agricolo limitatamente alle zone di cui agli artt. 51, 25, 53, 55, 56, 62, 64.

Classe II (Aree prevalentemente residenziali) le zone omogenee A e le zone di rispetto paesistico e ambientale (art. 65).

Classe III (Aree di tipo misto): le zone omogenee B e C, la zona omogenea E ad esclusione di quelle già individuate ai punti precedenti, le zone G.

Classe IV (Aree di intensa attività umana): le zone F limitatamente a quelle di cui all'art. 67.

Classe V (Aree prevalentemente industriali): le zone omogenee D, le zone F limitatamente a quelle di cui all'art. 68.

Classe VI (Aree esclusivamente industriali): mancanti dal territorio comunale.

I livelli sonori indicati possono essere superati nel caso di manifestazioni e opere occasionali autorizzate dal Sindaco.

Le attività produttive dovranno adeguarsi ai limiti di inquinamento acustico consentiti nella zona dove sono insediate; qualora esse si trovino in confine con zone dove sono consentiti livelli inferiori dovranno essere predisposte schermature antirumore o alberature in modo da impedire il superamento dei limiti consentiti.

ART. 89 STRUTTURE RICETTIVE ESISTENTI ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PIANO

Le strutture alberghiere esistenti alla data di adozione del piano possono modificare e ampliare gli edifici di loro pertinenza secondo le necessità imposte dall'adeguamento alle normative vigenti, anche quando questo comporti una deroga agli indici urbanistici e ai limiti di aumento del volume costruito esistente nelle zone A, secondo quanto previsto dalla Legge...

E' comunque consentito un aumento una tantum della superficie utile del 30% della S.U. esistente, con un massimo di 300 mq.

L'aumento della superficie utile comporta il reperimento e la realizzazione di una superficie di parcheggio ad uso dei clienti secondo quanto definito dall'art. 54.7 del RE.

Il Comune può autorizzare alle attività ricettive la realizzazione, negli spazi privati di pertinenza e negli spazi pubblici in uso, di strutture infisse armonicamente inserite con elementi mobili per delimitare e arredare gli spazi di ristoro all'aperto.

ART. 90 COSTRUZIONI ABUSIVE SANATE (CONDONO EDILIZIO)

VEDI ART. 50.5 DEL R.E.

ART. 91 - OBBLIGO DI INDAGINI PRELIMINARI ALL'EDIFICAZIONE E ALLA REDAZIONE DI PROGETTI PLANIVOLUMETRICI NELLE AREE INTERESSATE DALLE FASCE DI RISPETTO DELLE RISORSE IDRICHE

Tutti gli interventi edificatori e la progettazione urbanistica preventiva sulle aree interessate dalla presenza di fasce di rispetto a tutela dei punti di captazione delle risorse idriche destinabili a consumo umano (*eliminare, a Fragnolo*), devono essere subordinati alla redazione di un'indagine idrogeologica di dettaglio mirata alla definizione del grado di vulnerabilità della risorsa idrica e delle relative zone di tutela, eseguita dall'Amministrazione Comunale. Sui fabbricati esistenti (□) sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, anche con aumento della SU, purché senza cambi di destinazione o aumento del numero delle unità immobiliari; non è considerato un cambio di destinazione il recupero di accessori che abbiano le caratteristiche di abitabilità o di agibilità (senza cambiare la destinazione dell'intera unità).

(□)vedi chiarimento Arch. Barbacini:

Su questi fabbricati può essere consentibile, qualora non in contrasto con altre norme di piano, un aumento di superficie utile delle unità immobiliari esistenti, purché collegato alle unità medesime. L'uso di locali già destinati ad accessori che abbiano le caratteristiche di abitabilità o che le possano ottenere in virtù delle norme del Piano non sono da ritenersi "cambi di destinazione d'uso". Quest'ultimi sono riferiti all'intera unità immobiliare.

ART. 92 - OBBLIGO DI INDAGINI PRELIMINARI ALL'EDIFICAZIONE NELL'AREA CONTRASSEGNA DALLA SIGLA A 44

Qualsiasi intervento edificatorio nell'area in oggetto è subordinato alla presentazione di uno studio dettagliato sulla stabilità del versante soprastante, e dalla esecuzione delle eventuali bonifiche necessarie.

ART. 93 - VALIDITÀ DELLA CARTOGRAFIA

In caso di piccole differenze grafiche nella cartografia a diversa scala, è da considerare valida quella a scala più dettagliata.

ART. 94 – RECINZIONI “E MURI DI SOSTEGNO”

VEDI ART. 58.8 DEL R.E.

ART. 95 – BOX ACCESSORI

In tutte le zone del territorio comunale ad eccezione delle zone omogenee A, delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente (art. 39), delle zone agricole e delle zone a destinazione pubblica è **consentita** una tantum, per ogni casa, villa, condominio o stabilimento industriale, **o per ogni lotto inedificato inserito nelle predette zone, la** realizzazione di una piccola costruzione ad uso accessorio per ricovero attrezzi con superficie lorda massima di mq. 12 e altezza massima di ml. 2,50, solamente nel caso in cui le stesse non siano ricavabili per mancanza di spazi idonei nei contenitori edilizi esistenti, previo parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio. Tali costruzioni accessorie, dovranno essere prive di allacciamenti ai servizi fatta eccezione per il solo allacciamento alla rete di fornitura dell'energia elettrica e dovranno essere realizzate con materiali e caratteristiche architettoniche congruenti con le tradizioni edilizie locali evitando l'eccesso di materiali differenziati rispetto all'immobile principale di cui sono pertinenza, le coperture piane, l'uso di materiali plastici o di rivestimenti sintetici nelle facciate ed evitando altresì, manti di copertura diversi dalle tegole di laterizio e dai coppi.

Distanze dai confini m. 1,50.

Occorre presentare CILA e successivo accatastamento

I box accessori, di cui al presente articolo, sono posti in durevole rapporto di subordinazione con le unità immobiliari di cui fanno parte e non è in nessun caso consentito il cambio di destinazione d'uso.

ART.96 “ZONA PER ATTIVITA' DI RISTORAZIONE DI LIVELLO LOCALE - TURISTICO”

Tale zona coincide con l'area individuata con apposita retinatura nella frazione di Chiastre, lungo la provinciale Calestano Berceto in prossimità dell'area di bel vedere “salti del diavolo”, percorso inserito nel progetto di incentivazione e valorizzazione turistica della Provincia.

In tale zona potrà essere mantenuto a titolo permanente e definitivo l'edificio in struttura prefabbricata in legno costruito in attuazione dell'atto unilaterale d'obbligo allegato al Permesso di costruire n° 17 del 24.07.2006

ALLEGATO A

VEDI CAPO V DEL R.E.

ZONA OMOGENEA A

LOCALITA'	COMPARTO	n.U.m. di l.	Cat. di Int.	Dest. d'uso
Calestano	A	1	A3	R.M.
		2	A2 - B	R.M.
		3	A1	A.A.
		4	A1	R.M.
		5	A1 (int.imm)	R.M.
		6	A2 - B	R.M.
		7	A2 - B	R.M.
		8	A3	SR COMM.RIC
Calestano	B	1	A3	R.M.
		2	A3	R.M.
		3	A3	R.M.
		4	A2 - A	R.M.
		5	A3	R.M.
		5	A3	R.M.
		6	A4	R.M.
		7	A2 - B	R.M.
		8	A2 - B	R.M.
		9	A2 - B	R.M.
		10	A2 - B	R.M.
		11	A2 - B	R.M.
12	A2 - B	R.M.		
Calestano	C	1	A3	R.M.
		2	A3	R.M.
		3	A2 - B	R.M.
		4	A2 - B	R.M.
		5	A2 - B	R.M.
		6	A2 - B	R.M.
		7	A2	A.A.
		8	A3	R.M.
		9	A3	R.M.
		10	A3	Ric.
		11	D	

Calestano	D	1	A2 - A	R.M.
		2	A2 - B	R.M.
		3	A2 - B	R.M.
		4	A3	R.M.
		5	A3	R.M.
		6	A2 - B	R.M.
		7	A2 - B	R.M.
		8	A2 - B	S.R.
		9	D.	/
		10	A2 - A	R.M.
		11	A2 - A	R.M.
		12	A2 - A	R.M.
		13	A2 - A	R.M.
		14	A2 - B	R.M.
		15	A2 - B	R.M.

Calestano	E	1	A4	R.M.
		2	A2A	R.M.
		3	A3	R.M.
		4	A3	R.M.
		5	A3	R.M.
		6	A2B	R.M.
		7	A2B	R.M.
		8	A2B	R.M.
		9	A3	R.M.
		10	A3	R.M.

Calestano	F	1	A3	Art.
		2	A3	R.M.
		3	A3	R.M.
		4	A3	R.M.
		5	A3	R.M.
		6	A2A-A3	R.M.
		7	A3	R.M.
		8	A3	Ric.
		9	A3	R.M.
		10	A3	R.M.
		11	A3	Comm./S.R/Ric
		12	A3	R.M.

Calestano	G	1	A2A	R.M.
		2	A2B	R.M.
		3	A2B	R.M.
		4	A3	R.M.
		5	A3	R.M.
		6	A2B	R.M.
		7	A2B	R.M.
		8	A2B	Ric.
		9	D	-/-
		10	A2A	R.M.
		11	A2A	R.M.
		12	A2A	R.M.
		13	A2A	R.M.
		14	A2B	R.M.
		15	A2B	R.M.

Calestano	H	1	A3	R.M.
		2	A3	R.M.
		3	A3	R.M.
		4	N.E.	R.M.
		5	A3	R.M.
		6	A3	Ric.
		7	A3	Ric./R.M.
		8	A3	R.M.
		9	A3	R.M.
		10	N.E./TP	Ric.
		11	A3	R.M.
		12	A3	R.M.
		13	A3	R.M.
		14	A2 - B	R.M.
		15	A3	Attrezzature Pubbliche

Calestano	I	1	A2 - B	R.M.
		2	A2 - B	R.M.
		3	A2 - B	R.M.
		4	A2 - B	R.M.
		5	A3	R.M.
		6	A3	R.M.
		7a	A3	S.R.
		7b	A3	S.R.
		8	A2 - B	R.M.
		9	A2 - B	R.M.
		10	A2 - B	R.M.
11	A3	R.M.		

Calestano	L	1	A3	R.M.
		2	A2 - B	R.M.
		3	A3	R.M.
		4	A3	R.M.
		5	A3	R.M.
		6	A3	R.M.
		7	A3	R.M.
		8	A2 - B	R.M.
		9	A2 - B	R.M.
		10	A2 - B	R.M.
		11	A2 - B/A3	R.M.
		12	A2 - A	R.M.
		13	A3	R.M.
		14	A3/A2 A	R.M.
		15	A2 - A	R.M.
		16	A2 - B	R.M.
		17	A2 - B	R.M.

Calestano	M	1	D.	R.M.
		2	N.E.	R.M.
		3	A2 - B	R.M.
		4	A2 - B	R.M.
		5	A3	R.M.
		6	A3	R.M.
		7	A3	R.M.
		8	A2 - B	Agr. Sr
		9	A2 - M	R.M.

Calestano	N	1	A3	R.M.
		2	A3	R.M.
		3	A3	R.M.
		4	A2 - B	R.M.
		5	A3	R.M.
		6	A3	R.M.
		7	A2B	R.M.
		8	A2B	R.M.
		9	A2A	R.M.
		10	A3	R.M.
		11	A3	R.M.
		12	A3	R.M.
		13	A2 - B	R.M.

Calestano	52	A2B	S.R.
	53	A2A	R.M.
	54	A2B	R.M.

Castello Ravarano	di	1	A2 - B	R.M./SR
		2	A2 - B	R.M./SR
		3	A3	R.M. COMM.
		4	A3	R.M. COMM
		5	A3	R.M./S.R.
		6	A3	R.M.
		7	A3	R.M.
		8	A2 - B	R.M.
		9	A2 - B	R.M.
		10	A2 - B	R.M./S.R.
		11	A2 - B	R.M./S.R.
		12	A2 - B	R.M./S.R.
		13	A2 - B	R.M./S.R.
		14	A2 - B	R.M.
		15	A1	A.A.
		16	A2 - B	R.M.
		17	A2 - B	R.M./S.R.
		18	A2 - B	R.M.
		19	A2 - B	R.M.
		20	A3	R.M.
		21	A3	R.M./COMM
		22	A3	R.M.
		23	A3	R.M./S.R.
		24	A2 - B	R.M.
		25	A2 - B	R.M.
		26	A3	R.M./S.R.
		27	A2 - B/A3	R.M./S.R.

Marzolaro	1	1	A3	R.M.
		2	A2A-A2B-A3	R.M.
		3	A3	R.M.-Comm.
		4	A2B-A3	R.M.-Comm.-S.R.
		5	A3	R.M.-Art.
		6	A2B	R.M.-A.A.
		7	A3	R.M.-A.A.
		8	A1	CHIESA

Ramiano	2	1a	A1	CHIESA
		1b	A2B	R.M.
		2	A3	R.M.-S.R.
		3	A2B	R.M.-S.R.
		4	A3	Art.-S.R.
		5	A3	R.M.
6	A3	R.M.-S.R.		

ZONA OMOGENEA B di saturazione e recupero del patrimonio edilizio esistente

Ronzano	3	1	A2B	R.M.
		2	A3	R.M.-S.R.
		3	A3	R.M.
		4	A3	R.M.-S.R.
		5	A3	R.M.
		6	A3	R.M.
		7	A3	R.M.-S.R.
		8	A2B	R.M.
		9	A2B	R.M.-S.R.
		10	A3	R.M.
		11	A2B	R.M.
		12	A3	Art.

ZONA OMOGENEA A

Borsano	4	1	A3	Art.
		2	A3	R.M.
		3a	A2A	R.M.-Ric.-
		3b	A1	Cappella
		4	A3	R.M./S.R.
		5	A2B	R.M.-S.R.
		6	A2B	R.M.
		7	A3	Art.-R.M.
		8	A3	Art.-R.M.
		9	A3	R.M.-S.R.
		10	A3	R.M.
		11	A2B	R.M.
		12	A3	R.M.

ZONA OMOGENEA B di saturazione e recupero del patrimonio edilizio esistente

Borsano		13	A3	Art.
---------	--	----	----	------

ZONA OMOGENEA A

Iano	5	1	A2A	R.M.-S.R.
		2	A2B	R.M.-S.R.
		3	A2A	R.M.-S.R.
		4	A3	R.M.
		5	A3	R.M.
		6	RE-D.	R.M./S.R.
		7	A3	R.M.
		8	A2B	R.M.
		9	A1	Chiesa

Ciano	6	1	A2B	R.M.-Ric.-S.R.
		2	A2A	R.M.-S.R.
		3	A2A	R.M.
		4	A2B	R.M.-S.R.

Fragno	7	1	A2A	R.M.
		2	A2B	R.M.
		3	A3	R.M.
		4	A2A	R.M.
		5	D	R.M./S.R.
		6	A3	Art.
		7	A1	Chiesa

Fagnolo	8	1	N.E.	R.M.
		2	A3	R.M.
		3	A3	R.M.-S.R.
		4	A3	R.M.
		5	A2B	R.M.
		6	A2B	R.M.
		7	A2B	R.M.
		8	A3	R.M.
		9	A3	R.M.
		10	A3	R.M.
		11	A3	R.M.
		12		
		13		
		14		

ZONA OMOGENEA B di saturazione e recupero del patrimonio edilizio esistente

Vallerano	9	1	A2B	R.M.
		2	A3	R.M.-S.R.
		3	A3	R.M.
		4	A3	R.M.-S.R.
		5	A3-A2B	R.M.

ZONA OMOGENEA B di saturazione e recupero del patrimonio edilizio esistente

Canesano	10	1	RE-D-PR	R.M.
		2	A2B-A3	R.M.
		3	A2B-A3	R.M.
		4	A3	R.M.
		5	A3	R.M.
		6	RT	R.M.
		7	A2B	R.M.-S.R.
		8	RT	R.M.-S.R.
		9	A3	R.M.
		10	RT	R.M.-S.R.
		11	A3	R.M.-S.R.
		12	A3	R.M.-S.R.
		13	A1	Chiesa

ZONA OMOGENEA A

Vigolone	11	1	A2A	R.M.
		2	A2B	R.M.-S.R.
		3	A3	R.M.
		4	A3	R.M.-Ric.
		5	A3	R.M.
		6	A2B	R.M.
		7	A1	Chiesa

Ravarano	12	1	A2B	R.M.
		2	A2B	R.M.
		3	A2B	R.M.
		4	A2B	R.M.
		5	A3	R.M.-S.R.
		6	A3	R.M.-S.R.
		7	A2A	R.M.
		8	A2B	R.M.-S.R.
		9	A2B	R.M.
		10	A2B	R.M.-S.R.
		11	A2B	R.M.
		12	A3	R.M.-S.R.-Comm.
		13	A3	R.M.-S.R.
		14	A2A	R.M.-S.R.
		15	A2B	R.M.
		16	A2A	R.M.
		17	A3	R.M.
		18	A2B-A3	R.M.
		19	A3	R.M.
		20	N.E.	R.M.
		21	A3	Art.
		22	N.E	Cabina elettrica
		23	A1	Chiesa

ZONA OMOGENEA B di saturazione e recupero del patrimonio edilizio esistente

Borello	13	1	A2B	R.M.
		2	A2B	R.M.
		3	A3-A4	R.M.-S.R.
		4	A3	R.M.
		5	A3	R.M.
		6	A2B	R.M.
		7	A2B	R.M.
		8	A2B	R.M.
		9	A3	R.M.-S.R.
		10	A3	R.M.
		11	A3	R.M.
		12	A2B	R.M.
		13	A3	S.R.
		14	A3	R.M.

ZONA OMOGENEA A

Chiastre	14	1	A3	R.M.
		2	A3	S.R.
		3	A3	R.M.
		4	A3	R.M.
		5	A3	R.M.
		6	A2B	R.M.
		7	A2B	R.M.
		8	A3	R.M.
		9	A3	R.M.
		10	A3	R.M./S.R.
		11	A3	S.R.
		12	A3	R.M.
		13	A2B	R.M.
		14	A3	S.R.

**ELENCO EDIFICI STORICI CATALOGATI NEL PATRIMONIO EDILIZIO
SPARSO**

LOCALITA'	n.U.m. di I.	Cat. di Int.	Dest. d'uso
Marzolarà	2	A2 – A	R.M.
	4	A3	R.M./Comm.
Vallerano	5	A1	Chiesa A.A.
	6	A2 – A	R.M.
	7	A2 – B	R.M.-AGR-S.R
Ronzano	9b	A1	Chiesa A.A.
Ramiano	10	A2 – B	R.M.
	13	A2 – B	R.M.-AGR-S.R
Castione	16	A2 – B	R.M.-AGR-S.R
	17	A2 – B	R.M.-AGR-S.R
Tavolana-Lama	21	A2B	R.M.
	22	A2A	R.M.
	23	A2B	R.M.
Ravarano	35	A2B	R.M.
	36	A1	R.M.
Chiastre	38	A2B	R.M./AGR.
Alpicella-Canesano	39	A2B	R.M.
	40	A2B	R.M.
Fragno-Fagnolo	52	A2B	R.M.
	53	A2B	R.M./S.R.
	56	A2B	R.M./Ric.
	57	A2B	R.M./S.R.
	58	A2A	R.M./Comm./Ric
Calestano	59	A2B	R.M./S.R.
Calestano	60	A2B	R.M./S.R.
Jano	61	A3	R.M./S.R.

CATEGORIE DI INTERVENTO

A ₁	Restauro Scientifico
A _{2-A}	Rest. e risan. cons. tipo A
A _{2-B}	Rest. e risan. cons. tipo B
A ₃	Ristrutturazione edilizia
A ₄	Ristrutturazione urbanistica
N.E.	Nuova edificazione esistente
D.	Ricostruzione

Per la categoria N.E. (Nuova edificazione esistente) si applicano le disposizioni di cui all'art. 22 (Ristrutturazione edilizia A 3).

DESTINAZIONI D'USO

R.M.	Zone miste con priorità d'uso residenziale
A.A.	Attrezzature
Ric.	Ricettivo, Artigianato, ristorazione
Art.	Agricolo
S.R.	Serv. alla Resid.
Comm.	Commerciale

ELENCO EDIFICI NON DESTINATI ALL'AGRICOLTURA - ALLEGATO B

N° ORD.	LOCALITÀ	MODO D'INTERVENTO	DESTINAZIONE D'USO
1	PODERE	1	A
2	FONTANA CALDA	1	A
3	LA CARDA	1	A-B
4	S. BIAGIO	1	A-C
5	CORNIAZZA	1	A-C
6	LE POZZE	3	A-C
7	CASTELLO RAVARANO	3	A-C
8	CASAROLA	1	A-B-C-D
9	CASAROLA	1	A-B-D
10	CASAROLA	1	A-B-D
11	CASAROLA	1	B-C
12	MOLINO RAVARANO	1	A
13	MOLINO RAVARANO	1	A
14	MOLINO RAVARANO	1	A
15	MOLINO RAVARANO	1	A-C
16	PERDARA	2	C
17	MOLINO DI LINARA	1	A-C
18	MOLINO DI LINARA	1	A-B-C
19	CA' FILIPPO	3	A-C
20	CA' FILIPPO	1	C
21	GOTTANO	1	A-C
22	CA' VIDONI	3	A-C
23	RIO MAGNANO	3	B
24	ARMORANO PONTE	1	C
25	MARGOLESA	1	A-C
26	MARGOLESA	1	A-B-C
27	CA' BODERO	1	A-C
28	CA' BODERO	1	A-C
29	ARMORANO	1	A-B-C
30	ARMORANO	1	C
31	COSTA LINARA	1	A-B-C
32	COSTA LINARA	1	A-C
33	CASONE	1	A-C
34	CASONE	1	C
35	BRUGNARA	1	A-C
36	PUNTONE	1	A-B-C-D
37	BONDANI	1	A-B-C-D
38	LA VALLE CANESANO	1	A-C
39	LA VALLE CANESANO	1	A-C
40	LA VALLE CANESANO	1	C
41	ACHISA FRAGNO	1	A
42	CA' SPIGOSA	1	A-B-C-D
43	VIGOLONE GINEPRAIO	3	A-C
44	VIGOLONE GINEPRO	3	A-C
45	VIGOLONE GINEPRO	1	A

46	VIGOLONE GINEPRO	1	C
47	ALBARETO	3	B-D
48	VALCORNIZZA	1	A-C-D
49	ALPICELLA	2	D
50	ALPICELLA	1	A-C
51	ALPICELLA	3	A-C
52	ALPICELLA	3	A-C
53	ALPICELLA	3	A-C
54	ALPICELLA	1	C
55	ALPICELLA	3	A-C
56	CASTIONE TORRE	1	A-B-C-D
57	CASTIONE TORRE	1	A-C
58	CASTIONE	1	A-B-C
59	CASTIONE	1	A-B-C-D
61	IANO	1	B
62	OLOCHI IANO	1	A-C
63	CASA BRUCIATA	1	A-B-C-D
64	CASA BRUCIATA	1	C
65	VEZZANO	1	A
66	VEZZANO	1	C
67	VEZZANO	1	C
68	VEZZANO	3	A-C
69	CA' MASANO	1	A-B
70	CA' MASANO	1	A-C
71	PONTE BORSANO	1	A-C
72	PONTE BORSANO	1	A-C
73	PONTE BORSANO	1	A-B-C
74	MAGAZZORA	1	B-C
75	MAGAZZORA	3	A-C
76	MAGAZZORA	2	C
77	MONTALE SOTTO	3	A-C
78	MONTALE SOTTO	1	C
79	MONTALE SOTTO	3	A-C
80	LADRINI	3	A-C
81	LADRINI	1	C
82	MONTALE NUOVO	3	A
83	MONTALE NUOVO	1	C
84	MONTALE	1	A-B-C
85	MONTALE	1	C
86	MONTALE	3	A-C
87	PRAGUZZO	1	A-C
88	PRAGUZZO	1	A-C
89	S. REMIGIO	1	A
90	TORRETTA	1	A
91	TORRETTA	1	C
92	TORRETTA	3	A-C
93	CANALETTO	1	C
94	CANALETTO	1	A
95	MOLINO RIVARA	1	A-B-D

96	MOLINO RIVARA	1	A-C
97	GIARALA	1	A
98	PREDAREZZO	1	A-D
99	PREDAREZZO	1	A-B-C-D
100	PREDAREZZO	1	A-C
101	PREDAREZZO	1	C
104	BOSCARINO	1	A-C
105	BOSCARINO	1	A-C
106	BOSCARINO	1	C
107	BOSCARINO	1	A-C
109	MACCHIA TONDA	1	A-C
110	TORRICELLA	1	A-C
111	TORRICELLA	1	C
112	VIGNOLA	1	A-C
113	VIGNOLA	1	C
114	VIGNOLA	1	A-C
115	VIGNOLA	1	A-C
116	TORRICELLA	1	A-C
117	ALBINELLA	1	A-B-C-D
118	ALBINELLA	1	B-C
119	CASSIOLO	1	A-C
120	CASSIOLO	1	A
121	CASSIOLO	1	A-B-C-D
122	CASSIOLO	1	A-D
123	CASSIOLO	1	C
124	CASSIOLO	1	A-B-C-D
125	CASA NUOVA	1	A-B-C-D
126	COSTA CERIOLA	3	A-C
127	COSTA CERIOLA	3	A-C
128	COSTA CERIOLA	3	A-C
129	COSTA CERIOLA	3	A-C
130	LA PILA	1	A-C
131	LA PILA	1	A-C
132	LA PILA	1	C
133	LA PILA	1	A-C
134	LA PILA	1	A
135	LA PILA	1	A-C
136	LA PILA	1	A-B
137	TORRE MARZOLARA	1	A-B-C
138	RAMIANO	1	A
139/a	CANALETTO	1	A-C
139/b	CANALETTO	1	A-C
140	NOCE MAJOLA	1	A-C
141	NOCE MAJOLA	1	A-C
142	JANO	1	A-C
143	FERLARO	1	A-C

I fabbricati evidenziati in colore arancione sono oggetto della 13° variante parziale al PRG – le schede relative aggiornate si trovano nel fascicolo allegato a parte.

CARATTERISTICHE MINIME DELLA VIABILITÀ (Tab. A)

Caratteristiche tecniche sede carrabile

Caratteristiche ambientali

CAT.	DENOMINAZIONE	LARGHEZZA MINIMA	SISTEMAZIONE	PARCH.	SEZIONE	SOSTE	ATTRAVERS. PEDON.	ACCESSI VEICOLI FUORI DAI CENTRI ABITATI
A	Autostrade		Attrezz.	No	2 Carregg. separate	Corsie emerg.	Attrezz.	P.R.G.
B	Strada extraurbana principale (Superstrade)		Attrezz.	No	2 Carregg. separate	Corsie emerg.	Attrezz.	P.R.G.
C	Strada extraurbana secondaria - Str. statali >10.00mt. - Str. provinciali > 7.00mt. - Str. comunali > 5.00mt. (fascia rispetto ml.20.00)		Eventuale canalizzazione o nessuna	Regolamentato	1 Carregg.	Area regolamentata	Regolamentato	Ogni 200,00 ml.
D	Strada Urbana di scorrimento (Tangenziale) (Vedi D.M. 1444 del 68)		Attrezz.	No	2 Carregg. separate	Corsie emerg.	Attrezz.	Ogni 300,00 ml.
E	Strada Urbana di quartiere (compreso marciapiedi, pista ciclabile o vialetto) fasce rispetto come da P.P.1. Pubblica o Privata	> 12,00 ml.	Obbligo di canalizzazione	Nei parcheggi previsti dal P.P. di lottizzazione	1 Carregg.	Libera	Regolamentato	Come da previsione di P.P.1. Pu o Pr
F	Strada locale e altre strade non classificate (fasce rispetto da 10mt. a 20mt., limitatamente a quelle indicate sulle tavole di P.R.G.)		Nessuna	No	1 Carregg.	Libera	Libero	Continui

PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (Tab. b)

vedi art. 54.7 del R.E.