

**TESTO COORDINATO
CON LE MODIFICHE APPROVATE CON
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 22 DEL 09.09.2010**

VIGENTE DAL 29.09.2010

PSC Piano Strutturale Comunale

CMVT
maggio 2009

Progettisti
Federico Oliva Associati (prof. arch. F. Oliva)
con
arch. Paolo Cocilovo

Aspetti geologici e morfologici
dott. geol. Lodovica Parmigiani

Presidente
Franco Albertini

Responsabile della gestione operativa
geom. Francesco Cagni

RUE Regolamento Urbanistico Edilizio

VARIANTE 2010

Febbraio 2010

Predisposta da
Servizio Urbanistica

Comune di Nibbiano

RUE 1

Parte I - Disciplina urbanistica

Indice

Titolo I – Disposizioni generali

- Art.1 Oggetto del Regolamento Urbanistico Edilizio
- Art.2 Abrogazione, sostituzione e modifica di precedenti disposizioni
- Art.3 Validità ed efficacia
- Art.4 Elaborati costitutivi
- Art.5 Rapporti con altri piani e regolamenti comunali
- Art.6 Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale
- Art.7 Prevalenza delle norme di tutela

Titolo II – Usi del territorio

- Art.8 Classificazione degli Usi

Titolo III - Sistema delle dotazioni territoriali ed ecologiche

Capo I Mobilità

- Art. 9 Campi di competenza
- Art.10 Classificazione della viabilità
- Art.11 Variante alla ex SS 412 “Val Tidone”
- Art.12 Viabilità locale di progetto a servizio dei nuovi insediamenti potenziali e relativa fascia di ambientazione
- Art.13 Viabilità locale
- Art.14 Fasce di rispetto stradale
- Art.15 Impianti di distribuzione del carburante

Capo II Aree per attrezzature e spazi collettivi

- Art.16 Articolazione e attuazione
- Art.17 Servizi urbani e tecnologici
- Art.18 Servizi di quartiere

Capo III Dotazioni ecologiche

- Art.19 Permeabilità dei suoli, alberi e arbusti
- Art.20 Acque reflue
- Art.21 Acque superficiali e sotterranee

Titolo IV - Sistema insediativo

Capo I Sistema insediativo storico

- Art.22 Articolazione
- Art.23 Tessuti storici dei Capoluoghi e dei centri frazionali maggiori

- Art.24 Tessuti storici periferici
- Art.25 Edifici di interesse storico - architettonico e testimoniale
- Art.26 Beni monumentali e beni pubblici vincolati
- Art.27 Edifici di interesse testimoniale

Capo II Ambiti urbani consolidati

- Art.28 Tessuti urbani. Criteri generali di intervento
- Art.29 Realizzazione di parcheggi pertinenziali ad immobili esistenti
- Art.30 Dotazione obbligatoria di parcheggi per autovetture
- Art.31 Tessuto storico esterno ai perimetri dei centri storici
- Art.32 Tessuto prevalentemente residenziale a media densità dei Capoluoghi e dei centri frazionali maggiori
- Art.33 Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità dei Capoluoghi e dei centri frazionali maggiori
- Art.34 Tessuto ad impianto unitario
- Art.35 Ville e giardini
- Art.36 Tessuto prevalentemente residenziale periferico
- Art.37 Tessuto prevalentemente produttivo ad impianto unitario
- Art.38 Tessuto produttivo isolato
- Art.39 Tessuto per attività commerciali
- Art.40 Tessuto ad attuazione condizionata da specifica convenzione
- Art.41 Applicazione delle distanze

Capo III Ambiti del territorio urbanizzabile

- Art.42 Ambiti di trasformazione potenziale
- Art.43 Previsioni residue in corso di attuazione

Titolo V - Territorio rurale

- Art.44 Definizione degli obiettivi generali, titolarità
- Art.45 Articolazione degli ambiti
- Art.46 Ambiti di valore naturale ed ambientale
- Art.47 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico
- Art.48 Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola
- Art.49 Riuso del patrimonio edilizio per funzioni non connesse con l'attività agricola

Titolo VI - Sistema geologico, idrogeologico e sismico

- Art.50 Acque superficiali e sotterranee
- Art.51 Interventi di modificazione morfologica del suolo o dei corpi idrici e attività estrattive

- Art.52 Salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano
- Art.53 Zone di rispetto ai pozzi per acqua ad uso idropotabile
- Art.54 Classificazione sismica
- Art.55 Valori di accelerazione di picco orizzontale
- Art.56 Caratterizzazione sismica
- Art.57 Aree di tutela da dissesto idrogeologico
- Art.58 Frane in evoluzione; esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio: area a pericolosità molto elevata Ee
- Art.59 Frane quiescenti: frane quiescenti antiche
- Art.60 Aree interessate da fenomeni calanchivi
- Art.61 Conoide alluvionale di corso d'acqua attivo
- Art.62 Conoide alluvionale di corso d'acqua inattivo
- Art.63 Fasce di limitazione d'uso del territorio limitrofo ai dissesti
- Art.64 Aree a rischio idrogeologico molto elevato (PS 267
- Art.65 Ambiti da consolidare o trasferire
- Art.66 Aree non interessate da dissesto idrogeologico
- Art.67 Prescrizioni per le aree soggette a vincolo idrog. ai sensi del R.D. 3267/23
- Art.69 Responsabilità

Titolo I – Disposizioni generali

Art. 1. Oggetto del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)

1. Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) disciplina a tempo indeterminato, ai sensi dell'art.29 della LR 20/00, le trasformazioni e gli interventi diffusi negli ambiti consolidati e nel territorio rurale; disciplina inoltre le modalità di intervento, i parametri urbanistico – edilizi e le relative metodologie di calcolo, nonché i titoli abilitativi relativi al processo edilizio.

2. Il RUE, in conformità alle previsioni del PSC e della legge regionale 20/2000, nella Parte I disciplina:

- a) gli interventi diretti nel sistema insediativo storico;
- b) gli interventi diretti nei tessuti urbani consolidati;
- c) gli interventi diretti nel territorio rurale;
- d) gli interventi diretti negli ambiti di trasformazione pregressi, in attuazione di piani attuativi approvati e convenzionati prima dell'approvazione del PSC;
- e) gli interventi diretti successivi ai piani attuativi relativi agli ambiti previsti dal PSC e inseriti nei POC.

3. Il RUE disciplina inoltre, nella Parte II:

- a) la definizione dei parametri edilizi ed urbanistici e le metodologie per il loro calcolo;
- b) la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
- c) le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali.

Art. 2. Abrogazione, sostituzione e modifica di precedenti disposizioni

1. A decorrere dall'entrata in vigore del presente RUE sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari comunali che contrastino o risultino incompatibili con le norme del RUE.

2. In particolare, il RUE sostituisce integralmente i precedenti Regolamenti Edilizi Comunali, nonché tutte le norme igieniche di interesse a carattere edilizio contenute nei vigenti Regolamenti Comunali di igiene.

3. Il presente RUE costituisce disciplina generale delle trasformazioni e in quanto tale sostituisce le Norme tecniche di attuazione dei PRG vigenti.

Art.3. Validità ed efficacia

1. Il RUE deve intendersi in ogni caso conforme alle prescrizioni, direttive ed indirizzi dettati dal Piano Strutturale Comunale (PSC). In caso di non conformità di indicazioni, scritte o grafiche, del RUE alle disposizioni del PSC, queste ultime devono intendersi comunque prevalenti.

2. Dalla data di entrata in vigore, il RUE assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili sull'intero territorio comunale. Le disposizioni del RUE si applicano anche agli interventi

disciplinati dal **Piano Operativo Comunale** (POC), in quanto applicabili, ferma restando la prevalenza delle disposizioni specifiche del POC stesso nei limiti della propria competenza.

3. I titoli abilitativi per le opere edilizie rilasciati anteriormente alla data di adozione del RUE, anche se in contrasto con le sue prescrizioni, mantengono la loro validità, purché i lavori vengano iniziati e terminati entro i termini fissati dalla legislazione di riferimento.

4. Il presente Regolamento non si applica inoltre agli interventi edilizi per i quali sia stata regolarmente presentata richiesta di titolo abilitativo in data antecedente a quella di adozione. Non si applica inoltre alle varianti non essenziali a titoli abilitativi già rilasciati.

Art.4. Elaborati costitutivi

1. Il RUE risulta costituito dai seguenti elaborati:

RUE 1 **Parte I**, Disciplina urbanistica

RUE 2 **Parte II**, Disciplina edilizia

RUE 3 **Elaborati cartografici**

RUE 3.1 Tessuti extraurbani, scala 1:5.000

RUE 3.2 Tessuti urbani, Capoluoghi comunali e centri frazionali maggiori, scala 1:2.000

RUE 3.3 Destinazioni d'uso ammesse e modalità di intervento – centri storici e tessuti storici periferici, scala 1:1.000

RUE 3.4 Sistema della mobilità, scala 1:10.000

Allegato 1

Microzonizzazione sismica – relazione

Microzonizzazione sismica – schede

Art.5. Rapporti con altri piani e regolamenti comunali

1. Oltre alle prescrizioni del presente RUE, si applicano, se non in contrasto, le disposizioni degli altri strumenti regolamentari locali vigenti.

2. Il rilascio di titoli abilitativi in deroga alle prescrizioni del RUE è ammessa nei casi espressamente previsti dalle disposizioni legislative vigenti.

3. I Piani Urbanistici Attuativi (PUA), definitivamente approvati e/o convenzionati, in attesa o in corso di esecuzione, o già completati ed attuati alla data di adozione del RUE, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla legislazione in materia, nei termini previsti dall'art.17 della LN1150/42 e dall'art.31 della LR 20/00.

4. Nel caso in cui alcuni contenuti dei PUA, definitivamente approvati e/o convenzionati in data precedente all'adozione del PSC, risultino difformi alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali approvati (PSC, RUE, POC), le previsioni medesime devono intendersi operanti entro il perimetro dei piani

attuativi a far tempo dalla scadenza del termine fissato per la completa attuazione dei contenuti delle convenzioni dei PUA o di loro varianti.

5. Per quanto riguarda le aree cedute o da cedere per opere di urbanizzazione primaria e secondaria sulla base dei PUA approvati in data precedente all'adozione del PSC, il POC ne può prevedere, entro i limiti previsti dalla LR 20/00, un utilizzo differente, fermo restando il carattere pubblico delle stesse ed il ruolo di servizio agli insediamenti di pertinenza. In tali casi, le previsioni dei POC prevalgono su quelle dei PUA.

Art. 6 Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale

1. Ai sensi dell'art.28 della LR 20/2000, il PSC classifica il territorio comunale in:

- a. Territorio Urbanizzato (TU), da sottoporre a RUE;
- b. Territorio urbanizzabile da disciplinare con i POC;
- c. Territorio rurale, da disciplinare attraverso il RUE.

2. Conseguentemente, il RUE disciplina specificatamente gli ambiti urbani consolidati ricompresi all'interno del Territorio Urbanizzato (TU), nonché il Territorio rurale, perimetrando in maniera transitoria (fino alla redazione dei singoli POC), il Territorio urbanizzabile.

Art.7. Prevalenza delle norme di tutela

1. Per quanto attiene al sistema delle tutele nel loro complesso (ambientali e paesaggistiche, antropiche e infrastrutturali, storico – culturali, idrologiche ed idrauliche), il RUE rimanda agli elaborati del Quadro Conoscitivo (QC) e agli studi specialistici che risultano parte integrante del PSC, con particolare riferimento alla componente geologica.

2. Conseguentemente, le limitazioni eventualmente determinate dalle norme di tutela di cui al punto 2.3 degli "Indirizzi normativi del PSC" (Elaborato PSC2) e nelle tavole del PSC prevalgono sempre sulle norme d'ambito di cui al successivo Titolo III del RUE, nonché sulle norme del POC.

Titolo II – Usi del territorio

Art.8 Classificazione degli Usi

1. Le famiglie degli usi del territorio (classificate anche nella Parte II del RUE) sono raggruppate e articolate nelle seguenti categorie:

U1 Funzione abitativa

U1.1) Abitazioni private

U1.2) Abitazioni collettive

U2 Funzioni terziarie diffuse di piccola dimensione

U2.1) Commercio al dettaglio alimentare con superficie di vendita fino a 150 mq

U2.2) Commercio al dettaglio non alimentare con superficie di vendita fino a 150 mq

U2.3) Commercio al dettaglio alimentare con superficie di vendita superiore a 150 mq e fino a 400 mq

U2.4) Commercio al dettaglio non alimentare con superficie di vendita superiore a 150 mq e fino a 400 mq

U2.5) Pubblici esercizi con superficie fino a 400 mq

U2.6) Uffici, studi, piccole attività di servizio alla persona (Assicurazioni, Banche, Poste e simili)

U2.7) Artigianato di servizio e distributori di carburante

U2.8) Artigianato di servizio alla casa

U2.9) Artigianato di servizio all'auto

U2.10) Stazioni di servizio e distributori di carburante

U2.11) Produttivo laboratoriale = attività compatibili con la qualità urbana

U2.12) Sale giochi di piccola dimensione con superficie fino a 150 mq

U2.13) Piccoli magazzini connessi agli usi della presente funzione

U3 Funzioni terziarie a maggior carico urbanistico o inquinante

U3.1) Commercio al dettaglio alimentare (medio – piccolo) con superficie di vendita superiore a 400 mq e fino a 800 mq

U3.2) Commercio al dettaglio non alimentare (medio – piccolo) con superficie di vendita superiore a 400 mq e fino a 800 mq

U3.3) Commercio al dettaglio alimentare (medio – grande) con superficie di vendita superiore a 800 mq e fino a 1.500 mq

U3.4) Commercio al dettaglio non alimentare (medio – grande) con superficie di vendita superiore a 800 mq e fino a 1.500 mq

U3.5) Commercio al dettaglio alimentare (grande) con superficie di vendita superiore a 1.500 mq

U3.6) Commercio al dettaglio non alimentare (grande) con superficie di vendita superiore a 1.500 mq

U3.7) Pubblici esercizi con superficie superiore a 400 mq

U3.8) Centri commerciali di vicinato con superficie superiore a 1.500 mq

U3.9) Centri commerciali con superficie superiore a 1.500 mq

U3.10) Ipermercati con superficie superiore a 4.500 mq

U3.11) Locali per pubblico spettacolo (cinematografi, teatri, sale conferenze, auditorium, sale da ballo e similari)

U3.12) Sale giochi di superficie superiore a 150 mq

- U3.13) Ambiti all'aperto ed in appositi edifici per il commercio ambulante
- U3.14) Artigianato di servizio a biciclette, moto, auto e altri mezzi meccanici, di superficie superiore a 250 mq
- U3.15) Centri direzionali complessi, centri fieristici
- U3.16) Magazzini connessi agli usi della presente funzione

U4 Funzioni produttive di tipo manifatturiero ed assimilate

- U4.1) Commercio all'ingrosso
- U4.2) Magazzini autonomi o connessi all'uso della presente funzione
- U4.3) Centri commerciali all'ingrosso
- U4.4) Aree industriali o artigianali attrezzate
- U4.5) Artigianato produttivo e industrie
- U4.6) Allevamenti intensivi di tipo zootecnico
- U4.7) Depositi a cielo aperto
- U4.8) Impianti di stoccaggio Rifiuti Solidi Urbani (RSU)

U5 Funzioni di servizio, pubbliche e private, di interesse comune

- U5.1) Scuole dell'infanzia, asili
- U5.2) Scuole dell'obbligo
- U5.3) Scuole superiori
- U5.4) Scuole professionali
- U5.5) Centri di formazione
- U5.6) Università e relative funzioni di servizio
- U5.7) Attrezzature per lo sport
- U5.8) Attrezzature per la ricreazione all'aperto
- U5.9) Attrezzature di interesse comune
- U5.10) Attrezzature religiose e relativi servizi
- U5.11) Attrezzature sociali e sanitarie ospedaliere
- U5.12) Poliambulatori
- U5.13) Attrezzature culturali
- U5.14) Sedi istituzionali
- U5.15) Carabinieri e forze dell'ordine
- U5.16) Parcheggi attrezzati
- U5.17) Attrezzature tecnologiche
- U5.18) Attrezzature per la mobilità meccanizzata
- U5.19) Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile
- U5.20) Attrezzature per il ricovero e la custodia di animali domestici, canili cliniche veterinarie
- U5.21) Attrezzature cimiteriali

U6 Funzioni agricole

- U6.1) Attività agricole abitative (in favore degli operatori aventi titolo)
- U6.2) Attività aziendali strumentali, volte alla conduzione agraria dei suoli ed alle funzioni da essa derivanti, alla lavorazione e prima trasformazione dei prodotti agricoli, alla vendita dei prodotti aziendali
- U6.3) Allevamenti aziendali domestici
- U6.4) Allevamenti zootecnici non intensivi

U7 Funzioni turistico - ricettive

- U7.1) Strutture ricettive alberghiere
 - U7.1.1) Alberghi
 - U7.1.2) Residenze turistico – alberghiere
- U7.2) Strutture ricettive all'aria aperta

- U7.2.1) Campeggi
- U7.2.2) Villaggi turistici
- U7.3) Strutture ricettive extra – alberghiere
 - U7.3.1) Case per ferie
 - U7.3.2) Ostelli
 - U7.3.3) Rifugi alpini
 - U7.3.4) Rifugi escursionistici
 - U7.3.5) Affittacamere
 - U7.3.6) Case e appartamenti per vacanza
- U7.4) Altre tipologie ricettive
 - U7.4.1) Appartamenti ammobiliati per usi turistici
 - U7.4.2) Strutture ricettive all'aria aperta non aperte al pubblico
 - U7.4.3) Aree attrezzate di sosta temporanea
 - U7.4.4) Attività saltuaria di alloggio e prima colazione
 - U7.4.5) Strutture agrituristiche e strutture per il turismo rurale

Titolo III - Sistema delle dotazioni territoriali ed ecologiche

Capo I Mobilità

Art. 9 Campi di competenza

1. E' compito del POC dare attuazione all'assetto delle infrastrutture della mobilità individuato dal PSC, sia attraverso interventi inseriti nei Programmi comunali delle opere pubbliche, sia attraverso il concorso delle opere inserite all'interno degli Ambiti per i nuovi insediamenti e agli Ambiti specializzati per nuove attività produttive, verificando che esse corrispondano per caratteristiche, funzionalità e prestazioni alle indicazioni del PSC.
2. Le indicazioni del PSC e dei POC relative alle strade di previsione e a quelle esistenti hanno valore vincolante per quanto riguarda la posizione degli svincoli e la gerarchia stradale che comportano, lo sviluppo di massima del tracciato, mentre hanno valore indicativo, fino alla redazione esecutiva dei singoli progetti infrastrutturali, per quanto concerne l'esatta configurazione del tracciato e degli svincoli, nonché le caratteristiche specifiche della sede stradale.
3. Congiuntamente alla progettazione delle infrastrutture, devono essere previste ed attuate le opere e le sistemazioni delle opere di mitigazione (naturali e artificiali) e di ambientazione paesaggistica delle infrastrutture.
4. Il PSC individua in particolare:
 - a. la variante alla ex SS 412 "Val Tidone";
 - b. l'ambito di protezione ambientale della variante infrastrutturale;
 - c. la viabilità locale di progetto a servizio dei nuovi insediamenti potenziali.
5. Il RUE dettaglia negli articoli che seguono le caratteristiche tecniche e prestazionali delle infrastrutture individuate dal PSC.
6. La rete della viabilità locale, nonché la rete primaria dei percorsi ciclopedonali potrà inoltre essere prevista all'interno dei POC e dei PUA, di raccordo e completamento dello schema di rete previsto dal PSC e specificato nel RUE.

Art. 10 Classificazione della viabilità

1. La classificazione della viabilità sulla base del nuovo Codice della Strada, è individuata nella tavola del Quadro Conoscitivo (QC2.4.1) del PSC; le relative fasce di rispetto, riportate all'interno degli elaborati progettuali del RUE, sono evidenziate nello specifico elaborato grafico RUE 3.4;
2. La viabilità è classificata, conformemente all'art.2 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n.285 e successive modificazioni ed integrazioni, nei seguenti tipi:
 - C strade extraurbane secondarie;
 - F strade locali.

Art. 11 Variante alla ex SS 412 “Val Tidone”

1. La variante viabilistica, previsione residua del Piano Regolatore vigente del Comune di Nibbiano fatta propria dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), riproposta, a seguito di un'ulteriore verifica di fattibilità attuativa ed ambientale, dal Piano Strutturale Comunale si dirama, con una nuova rotatoria, dalla ex S.S. 412, all'altezza dell'incrocio con il ponte sul torrente Tidone per Pianello V.T., corre, parallelamente, a Sud del centro abitato di Trevozzo, ricollegandosi alla ex S.S. 412 con una seconda rotatoria, al limite occidentale di Trevozzo. Trattandosi di una previsione fatta propria dal PTCP, è sembrato opportuno che il Piano Strutturale Comunale la riproponesse, verificando l'opportunità di alcune limitate modifiche al tracciato e garantendo una maggiore fattibilità attuativa ed ambientale della previsione. La nuova infrastruttura viabilistica, oltre a by-passare completamente il centro abitato di Trevozzo, con conseguente decongestione del traffico veicolare pesante di attraversamento e risoluzione delle problematiche di sicurezza per i pedoni legate al restringimento della carreggiata in centro abitato, consentirà, inoltre, di raccogliere l'aumento di mezzi pesanti conseguente alle nuove previsioni potenziali di ampliamento della zona artigianale di Pianello V.T.;

2. L'ambito di protezione ambientale del corridoio infrastrutturale individuato dal RUE (75 mt. di sezione), rappresenta l'impronta massima all'interno del quale localizzare il tracciato viabilistico e i suoi indispensabili equipaggiamenti funzionali, ambientali (opere di mitigazione – naturale ed artificiale – e di ambientazione paesaggistica ritenute necessarie in fase di progettazione dell'infrastruttura).

3. Le indicazioni grafiche del RUE relative al tracciato hanno quindi valore di salvaguardia per quanto riguarda lo sviluppo e la localizzazione di massima del tracciato, la posizione dei nodi e la conseguente gerarchia stradale che comportano; mentre hanno valore indicativo, fino alla redazione esecutiva dei singoli progetti esecutivi infrastrutturali, per quanto concerne l'esatta configurazione del tracciato e dei nodi, nonché le caratteristiche specifiche della sede stradale. Le eventuali parti del territorio non più destinate dal progetto infrastrutturale alla viabilità, saranno assoggettate alla destinazione di zona contermina. Nel caso in cui il tracciato, nella sua versione progettuale definitiva, uscisse dall'impronta infrastrutturale individuata, dovrà essere predisposta una specifica variante al RUE ed ai suoi elaborati.

Art. 12 Viabilità locale di progetto a servizio dei nuovi insediamenti potenziali e relativa fascia di ambientazione

1. Ipotesi progettuali di viabilità locale legate alla necessità di ovviare alle potenziali criticità di natura viabilistica potenzialmente derivanti dalle trasformazioni di carattere prevalentemente residenziale e prevalentemente artigianale/produttivo previste a Pianello val Tidone. Si prevede la costituzione di due tracciati di gronda a Sud ed a Est del centro abitato che, una volta realizzate, dovrebbero consentire, in primo luogo, la necessaria urbanizzazione viabilistica dei nuovi insediamenti potenziali, in secondo luogo, la costituzione di una sorta di circonvallazione di Pianello val Tidone (con conseguente

razionalizzazione del sistema viabilistico locale) e, al contempo, rappresentare una barriera fisica di contenimento per eventuali spinte di crescita incontrollata.

2. La fascia di ambientazione della viabilità locale di progetto, rappresenta l'impronta massima all'interno del quale localizzare il tracciato viabilistico e i suoi indispensabili equipaggiamenti funzionali ed ambientali.

3. Le indicazioni grafiche del RUE relative ai tracciati hanno quindi valore di salvaguardia per quanto riguarda lo sviluppo e la localizzazione di massima del tracciato, la posizione dei nodi e la conseguente gerarchia stradale che comportano; mentre hanno valore indicativo, fino alla redazione esecutiva dei singoli progetti esecutivi infrastrutturali, per quanto concerne l'esatta configurazione del tracciato e dei nodi, nonché le caratteristiche specifiche della sede stradale. Nel caso in cui il tracciato, nella sua versione progettuale definitiva, uscisse dall'impronta infrastrutturale individuata, dovrà essere predisposta una specifica variante al RUE ed ai suoi elaborati.

Art. 13 Viabilità locale

1. La rete della viabilità locale, indicata nelle tavole di progetto del RUE e nella tavola RUE 3.4, si configura come la viabilità esistente e prevista a servizio degli insediamenti e dei servizi della collettività locale.

2. Le indicazioni grafiche del RUE relative alla viabilità locale hanno valore di salvaguardia per quanto riguarda lo sviluppo del tracciato, la posizione dei nodi e la conseguente gerarchia stradale che comportano; mentre hanno valore indicativo, fino alla redazione esecutiva degli eventuali progetti esecutivi infrastrutturali di adeguamento, riqualificazione e potenziamento, per quanto concerne l'esatta configurazione del tracciato e dei nodi, nonché le caratteristiche specifiche della sede stradale.

3. Congiuntamente alla eventuale progettazione della viabilità, potranno essere previsti e realizzati contestualmente gli equipaggiamenti funzionali ed ambientali necessari all'ottimale caratterizzazione urbana della viabilità.

Art. 14 Fasce di rispetto stradale

1. Le fasce di rispetto stradale previste all'interno del PSC e riportate nella cartografia del RUE, sono individuate in relazione alla classificazione delle rete stradale effettuata sulla base del Nuovo Codice della Strada.

2. Per le distanze di rispetto, sia all'esterno che all'interno dei centri abitati nonché per le possibilità di intervento consentite in tali fasce di rispetto, si vedano gli elaborati grafici del RUE, nonché la legislazione e la regolamentazione vigente, con particolare riferimento al Nuovo Codice della Strada.

Nel caso di discordanza fra gli elaborati grafici del RUE e la legislazione e regolamentazione in vigore, prevalgono in ogni caso queste ultime.

3. Le fasce di rispetto stradali all'esterno dei centri abitati sono destinate al rispetto della viabilità esistente, nonché al suo ampliamento e alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici, piantumazioni e sistemazione a verde, barriere antirumore, naturali e artificiali, elementi di arredo ed equipaggiamento ambientale e paesaggistico.

Sono ammessi gli usi **previsti negli ambiti territoriali sottesi alle fasce medesime**, ivi compresa la coltivazione agricola. L'uso **U2.10** (Stazioni di servizio e distributori di carburante) è ammesso nei limiti e con le prescrizioni di cui al successivo art.15.

4. Le fasce di rispetto stradali all'interno dei centri abitati, ove previste, possono essere destinate alla realizzazione di barriere antirumore (artificiali), verde di arredo, verde pubblico e verde privato, parcheggi pubblici e privati.

5. Le fasce di rispetto stradali ricomprese all'interno di piani urbanistici attuativi, comunque denominati, devono essere sistemate all'interno del piano attuativo.

6. Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto esterne al perimetro di centro abitato sono consentiti interventi **previsti negli ambiti territoriali sottesi alle fasce medesime**, purché questi avvengano nel rispetto delle disposizioni all'art. 26 del DPR 16/12/1992, n°495.

Art.15 Impianti di distribuzione del carburante

1. Gli interventi riguardanti gli impianti di distribuzione di carburante si attuano attraverso atti di specifica programmazione e regolamentazione da parte delle Amministrazioni comunali, nel rispetto:

- del Decreto legislativo n.32/1988 e successive modifiche e integrazioni;
- della LR n.33/1994 e successive modifiche e integrazioni;
- dei requisiti tecnici per la costruzione e l'esercizio di serbatoi interrati di cui al Decreto del 20.10.98;
- *delle Norme di indirizzo programmatico regionali approvate con deliberazione 29 febbraio 2000, n. 1399;*

2. I nuovi impianti possono essere realizzati:

- nelle zone destinate alle fasce di rispetto della viabilità, di cui al precedente art.14;
 - nei tessuti produttivi, di cui ai successivi artt. 37 e 38;
- comunque nel rispetto delle condizioni e dei vincoli ambientali, paesaggistici e storico culturali;

3. Sono definiti i seguenti parametri edilizi:

- **Utilizzazione fondiaria** $U_f = 0,10$ mq/mq (fermo restando che la superficie fondiaria non può superare i 4.500 mq)
- **Altezza Massima** $H_m = 6,0$ m (con esclusione delle pensiline)
- Distanza minima delle pensiline dalla carreggiata stradale = 3,0 m
- Distanza minima di edifici ed impianti dai confini di proprietà = 10,0 m.
- Distanza minima di edifici ed impianti dai fabbricati pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di 10,0 m.

4. Sono ammesse, oltre alla destinazione d'uso principale **U2.10** le seguenti destinazioni d'uso complementari:

- U2.2, U2.4 Commercio al dettaglio (nei limiti di quanto consentito dall'art.1 del DL 32/98)
- U2.5 Pubblici esercizi
- U2.9 Artigianato di servizio (all'auto), con esclusione delle autocarrozzerie
- U5.18 Attrezzature per la mobilità meccanizzata
- U5.19 Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile

5. In rapporto alla sede stradale, si richiamano le norme previste dall'art.60 del DPR 495/92 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada". In particolare, lo spartitraffico deve essere ubicato ad una distanza minima di 2,0 m dalla carreggiata stradale ed avere una profondità minima di 0,80 m.

6. In ogni impianto deve essere prevista la raccolta delle acque di prima pioggia da tutto il piazzale (orientativamente i primi 5 mm di pioggia): le acque di prima pioggia e nere devono essere convogliate ad un depuratore pubblico o ad un idoneo impianto privato.

Negli impianti situati al di fuori del Territorio Urbanizzato, si prescrive la formazione di una cortina alberata posta sui confini dell'impianto eccetto che sul lato della strada, costituita da alberi di alto fusto scelti fra le essenze locali posti a distanza ravvicinata, nonché da essenze arbustive interposte.

7. In particolare, la realizzazione all'interno del territorio urbanizzato, di impianti di auto lavaggio nelle aree per distributori di carburanti deve prevedere strutture che minimizzino l'impatto acustico e gli aerosoli prodotti nell'area di lavaggio e prelavaggio. Preliminarmente al rilascio del relativo titolo abilitativo deve essere prodotta la valutazione di impatto acustico. All'esterno del territorio urbanizzato, lungo i lati non destinati agli accessi agli impianti di distribuzione di carburante, una fascia di larghezza adeguata deve essere mantenuta a verde e piantumata con essenze arboree ed arbustive autoctone.

La cessazione dell'attività di distribuzione di carburante comporta l'obbligo di cessazione delle funzioni complementari. E' fatto altresì obbligo, al titolare dell'attività, di rimuovere tutte le attrezzature ed impianti sopra e sotto il suolo, di provvedere al loro smaltimento ed alla bonifica dei siti eventualmente inquinati, nei casi previsti dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, modificato ed integrato, e relativi regolamenti di attuazione, nonché di riportare i suoli allo stato originario.

Capo II - Aree per attrezzature e spazi collettivi

Art. 16 Articolazione e attuazione

1. Costituiscono attrezzature e spazi collettivi (opere di urbanizzazione secondaria), il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità.

2. La dotazione di attrezzature e spazi collettivi è articolata dal RUE, sulla base delle indicazioni del PSC, su due livelli:

- servizi urbani e tecnologici;
- servizi di quartiere (verde, parcheggi, attrezzature collettive).

Le aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti, individuate graficamente nelle tavole del RUE, insieme alle aree a ciò destinate individuate nei POC e nei piani attuativi, costituiscono dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico di ciascuna frazione o insediamento, anche ai fini del rispetto delle dotazioni complessive minime prescritte dal PSC.

3. Le dotazioni previste possono essere attuate:

- direttamente dalle Amministrazioni comunali attraverso la programmazione delle proprie opere pubbliche, previa acquisizione delle aree necessarie attraverso proprie fonti di finanziamento o previo accordo con i privati interessati alla realizzazione e gestione degli interventi e dei relativi servizi;
- attraverso i POC, all'interno degli Ambiti per i nuovi insediamenti, secondo modalità tecniche, economiche e procedurali definite dai POC;
- attraverso i POC, all'interno degli Ambiti consolidati, qualora si ritenga in quella sede di promuovere (entro i limiti di validità del POC), sia direttamente sia attraverso Accordo con i privati (sulla base della LR 20/2000), interventi di adeguamento e potenziamento delle dotazioni esistenti.

Art.17 Servizi urbani e tecnologici (U)

Le trasformazioni in queste zone si attuano con intervento edilizio diretto, in attuazione dei relativi titoli abilitativi, qualora richiesti.

1. **Zone per attrezzature cimiteriali** (U1, corrispondente all'uso U5.21)

Ricomprendono le parti del territorio destinate a contenere strutture ed impianti per l'inumazione, tumulazione e culto dei defunti, nonché gli edifici di servizio.

Le fasce di rispetto indicate nelle tavole del RUE sono inedificabili.

Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto, sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione e di ristrutturazione.

2. **Zone per attrezzature tecnologiche** (U2, corrispondente all'uso U5.17)

Ricomprendono le parti del territorio destinate ad attrezzature tecnologiche pubbliche e/o di interesse pubblico.

- Indice di utilizzazione **fondiaria** $U_f = 0,50 \text{ mq/mq}$.

Gli interventi sono subordinati alla predisposizione di una cortina verde (siepi e/o alberature), di separazione dalle altre destinazioni di zona.

- Altezza massima **H_m** = 10 m

Art.18 Servizi di quartiere (Q)

Le trasformazioni in queste zone si attuano con intervento edilizio diretto, in attuazione dei relativi titoli abilitativi, qualora richiesti.

1. Zone per attrezzature scolastiche (Q1)

Ricomprendono le parti del territorio destinate ai vari cicli di istruzione prescolastica e scolastica dell'obbligo, nonché le attrezzature culturali, ricreative, sportive e di servizio connesse agli edifici scolastici.

- Indice di utilizzazione **fondiaria** $U_f = 0,30$ mq/mq

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente RUE, non classificati di interesse storico – tipologico, che si intendono ampliare per migliorarne le condizioni di abitabilità o i servizi, è consentito un incremento “una tantum” del 20% della **Superficie complessiva** S_c esistente, a condizione che tale incremento non sia già stato concesso a norma di precedenti strumenti urbanistici (PRG e/o varianti).

- Altezza massima **Hm** = 10 m

2. Zone per attrezzature sociali e di interesse comune (Q2)

Ricomprendono le parti del territorio destinate a sedi di servizi pubblici, amministrativi, sociali, assistenziali e di interesse collettivo.

- Indice di utilizzazione **fondiaria** $U_f = 0,50$ mq/mq.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente RUE, non classificati di interesse storico – tipologico, che si intendono ampliare per migliorarne le condizioni di abitabilità o i servizi, è consentito un incremento “una tantum” del 20% della **Superficie Complessiva** S_c esistente, a condizione che tale incremento non sia già stato concesso a norma di precedenti strumenti urbanistici (PRG e/o varianti).

- Altezza massima **Hm** = 10 m

3. Zone per attrezzature religiose (Q3)

Ricomprendono le parti del territorio destinate alla generalità delle attrezzature e dei servizi religiosi o promossi da Enti religiosi, aventi oltre che fini di culto, finalità ricreative, culturali, assistenziali, ecc.

- Indice di utilizzazione **fondiaria** $U_f = 0,50$ mq/mq.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente RUE, non classificati di interesse storico – tipologico, che si intendono ampliare per migliorarne le condizioni di abitabilità o i servizi, è consentito un incremento “una tantum” del 20% della **Superficie Complessiva** S_c esistente, a condizione che tale incremento non sia già stato concesso a norma di precedenti strumenti urbanistici (PRG e/o varianti).

- Altezza massima **Hm** = 10 m (eccetto i campanili)

4. Zone per il verde attrezzato e parco pubblico (Q4)

Ricomprendono le parti del territorio destinate a giardini pubblici attrezzati e a parchi pubblici.

Possono essere realizzati aree per il gioco, elementi edilizi di arredo e servizio quali: fontane, gazebi, chiostrini, servizi pubblici.

- Indice di utilizzazione **fondiaria** $U_f = 0,005$ mq/mq (esclusi gli eventuali edifici esistenti, che possono essere destinati ad usi pubblici e/o collettivi).
- Altezza massima **Hm** = 4,5 m (esclusi gli edifici esistenti)

5. **Zone per parcheggi (Q5)**

Ricomprensiono le parti del territorio destinate a parcheggi pubblici e/o di uso pubblico.

Possono essere realizzate costruzioni funzionali alla fruizione dei parcheggi, quali chioschi, servizi igienici, attrezzature tecnologiche di servizio (cabine telefoniche, bancomat, servizi informatici, ecc.), nonché i percorsi ciclo pedonali.

I parcheggi dovranno essere alberati con essenze appartenenti alla vegetazione locale, con un parametro di densità arborea (di cui al successivo art.19), $A = 2$ alberi ogni 100 mq di **Superficie Fondiaria** Sf.

I parcheggi nell'ambito dei PUA devono consistere di superfici permeabili per almeno il 50% della loro estensione, salvo diverse e motivate prescrizioni degli stessi strumenti.

I parcheggi per autovetture devono avere posti auto di lunghezza non inferiore a ml 5,00 e larghezza non inferiore a ml 2,50, se a pettine; di lunghezza non inferiore a ml 5,50 e larghezza ml 2,10, se paralleli all'asse della corsia, eventualmente riducibili, in caso di intervento da parte delle Amministrazioni pubbliche. La corsia di accesso deve essere di larghezza non inferiore a ml 5,50, riducibile a ml. 3,50 se con unico senso di marcia. Deve inoltre essere valutata, dal punto di vista progettuale, l'opportunità di dotare i parcheggi di marciapiede.

Convenzionalmente, la superficie di un posto auto è assunta in mq 25,00.

All'interno dei PUA o di comparti da attuare unitariamente, deve essere valutata la possibilità di contraddistinguere la strada principale rispetto dai parcheggi che accedano direttamente su di essa, posizionando alberature o altri elementi di arredo.

Capo III Dotazioni ecologiche

Art.19 Permeabilità dei suoli, alberi e arbusti

1. Il parametro P (permeabilità dei suoli) di cui **all'art. 70** – Parametri e definizioni - della Parte II del RUE, rappresenta la Quantità di Superficie non occupata da costruzioni (anche sotto il suolo) e/o da perimetrazioni impermeabili. Si intende che le pavimentazioni alveolari posate a secco sono da considerare permeabili nella misura del 50%.

Per gli interventi diretti, si applica al suolo non occupato da costruzioni, escludendo quindi la Superficie coperta (Sq, di cui **all'art. 70** – Parametri e definizioni - della Parte II del RUE).

Per gli strumenti attuativi, si applica alla **Superficie territoriale** St.

2. Il parametro A (densità arborea), rappresenta il numero di alberi da mettere a dimora per ogni metro quadro di superficie di riferimento specificata nelle norme del RUE (ed eventualmente dai POC).

Per gli interventi diretti, si applica al suolo non occupato da costruzioni, escludendo quindi la Superficie coperta (Sq, di cui alla *Parte II* del RUE).

Per gli strumenti attuativi, si applica alla **Superficie territoriale** St.

3. Il parametro Ar (densità arbustiva), rappresenta il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni metro quadro di superficie di riferimento specificata nelle norme del RUE (ed eventualmente dai POC).

Per gli interventi diretti, si applica al suolo non occupato da costruzioni, escludendo quindi la Superficie coperta (Sq, di cui alla *Parte II* del RUE).

Per gli strumenti attuativi, si applica alla **Superficie territoriale** St.

4. All'interno del perimetro di Territorio Urbanizzato le alberature esistenti di diametro del tronco superiore a metri 0,20 rilevato a 1 ml dal colletto devono essere conservate. L'abbattimento può essere consentito in caso di pubblica utilità, interesse pubblico e di esercizio dell'attività agricola mediante apposito nulla osta comunale.

Ove possibile, gli alberi abbattuti o compromessi devono essere sostituiti da altrettanti esemplari posti nelle precedenti aree di pertinenza, di dimensioni non inferiori a 4 metri di altezza e di 6 cm di diametro, misurati a 1 ml dal colletto.

E' vietato rendere impermeabili, con pavimentazioni o altre opere edilizie, le aree di pertinenza delle alberature.

Per "area di pertinenza delle alberature esistenti" si intende quella definita dalla circonferenza tracciata sul terreno avente come centro il centro del tronco dell'albero, secondo la seguente articolazione:

- per piante con diametro del tronco superiore a ml 1,00: ml 10 di raggio;
- per piante con diametro del tronco da 0,50 a ml 1,00: ml 8 di raggio;
- per piante con diametro del tronco da 0,21 a ml 0,49: ml 5 di raggio.

5. In tutti i progetti presentati, le alberature esistenti devono essere rilevate ed indicate, con le corrispondenti aree di pertinenza, su apposita planimetria, con relativa documentazione fotografica.

I progetti edilizi, ed in particolare quelli interessanti il sottosuolo, dovranno essere studiati in maniera tale da rispettare le alberature di alto fusto, nonché le

specie pregiate esistenti, avendo particolare cura di non offendere gli apparati radicali.

Su parere della Commissione per la qualità architettonica e del paesaggio (di cui all'art. 3 della LR20/2000), si potrà autorizzare lo spostamento in loco delle alberature esistenti, sulla base di un progetto di riassetto delle alberature redatto da un tecnico qualificato, ai soli fini di garantire o la vita vegetativa delle piante o, nel caso di giardini storici, la corretta ricostruzione filologica dell'assetto originario

Art.20 Acque reflue

1. Le acque reflue devono essere convogliate nella fognatura comunale laddove esistente a cura dei soggetti interventori, oppure ad altro idoneo impianto, ai sensi della regolamentazione igienico – sanitaria vigente.

Art.21 Acque superficiali e sotterranee

1. Le acque meteoriche provenienti dai tetti, cortili ed in genere dai suoli pavimentati di pertinenza degli edifici, devono essere convogliate nella fognatura comunale o in altro idoneo sistema di smaltimento delle acque bianche, secondo le prescrizioni comunali.

Titolo IV - Sistema insediativo

Capo I Sistema insediativo storico

Art.22 Articolazione

1. Il RUE articola e specifica le politiche di tutela del patrimonio storico – culturale indicate dal PSC, in applicazione sia delle disposizioni del PTCP della Provincia di Piacenza, sia attraverso disposizioni proprie sulla base delle indicazioni del PSC.

2. Il sistema insediativo storico della Comunità Montana val Tidone è costituito da:

CENTRI STORICI

- *Perimetri centri storici principali;*
- *Tessuti storici dei capoluoghi e dei centri frazionali maggiori, Pianello Capoluogo, Nibbiano Capoluogo, Trevozzo, Trebecco, Caminata, Pecorara Capoluogo, Costalta, e Cicogni perimetrati nelle tavole del QC del PSC, riportati negli elaborati grafici e disciplinati puntualmente dal RUE;*
- *Perimetri dei nuclei storici rurali;*
- *Tessuti storici periferici, Arcello, Case Gazzoli, Case Rebuffi, Masarola, Chiarone, Bilegno, Casanova, Case Pradaglia, Santa Giustina, Castellaro, Morago, Case Gabbiano, Rocca d'Olgisio (Comune di Pianello), Sala Mandelli, Seguzzone, Genepreto, Torre Gandini, Tassara, Stadera (Comune di Nibbiano), Cicogni (Comune di Pecorara), perimetrati nelle tavole del QC del PSC, riportati negli elaborati grafici e disciplinati puntualmente dal RUE;*

EDIFICI DI INTERESSE STORICO – ARCHITETTONICO E TESTIMONIALE

- *Beni monumentali;*
- *Beni pubblici vincolati;*
- *Edifici di interesse testimoniale.*

3. Entro gli ambiti perimetrati dei centri storici principali è vigente la normativa relativa a destinazione d'uso e modalità di intervento riportata negli specifici elaborati grafici del RUE; non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi liberi destinati ad usi urbani e collettivi, nonché quelle di pertinenza dei complessi insediativi storici.

4. Entro gli ambiti perimetrati dei nuclei storici periferici, il cui valore è riconducibile alla morfologia di insieme (salvo alcune limitate eccezioni riconducibili a singoli manufatti vincolati ai sensi del DLgs 42/2004) è di norma vietato alterare la struttura morfologica di insieme (con specifico riferimento all'impronta degli edifici sul suolo, alle altezze ed alle distanze reciproche esistenti), nonché modificare i caratteri architettonici ed ambientali dei manufatti che costituiscono testimonianza storica e culturale; non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti; non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi liberi destinati ad usi urbani e collettivi nonché quelle di

pertinenza dei complessi insediativi storici; sono edificabili le aree libere, prive dei caratteri sopracitati, secondo la normativa specificata al successivo art.24.

Art.23 Tessuti storici dei Capoluoghi e dei centri frazionali maggiori

1. Si tratta delle parti del territorio comunale interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, oppure da porzioni di essi che, in virtù delle loro caratteristiche morfologiche e funzionali, costituiscono parte integrante degli insediamenti stessi. Oltre agli edifici, esse ricomprendono le zone non edificate di pertinenza degli edifici, le aree libere per la sosta e la viabilità e le aree utilizzate a scopo agricolo costituenti unità organica con l'edificato.

2. Il RUE promuove la salvaguardia funzionale e fisico – morfologica degli elementi architettonici e ambientali, la salvaguardia funzionale e delle destinazioni d'uso e il mantenimento della popolazione residente e delle attività e di servizio esistenti.

3. *Modalità di intervento.* Il RUE si attua con intervento edilizio diretto su unità minime di intervento costituite da singoli edifici o parti di essi dotati di autonomia tipologica e funzionale.

4. *Destinazioni d'uso ammesse.* I centri storici principali sono ambiti polifunzionali a prevalente destinazione residenziale. Le specifiche funzioni insediabili, definite in rapporto alle differenti tipologie degli edifici, sono riportate negli elaborati di progetto del RUE (in scala 1:1.000).

5. *Prescrizioni specifiche.*

- non è ammessa la realizzazione di elementi fissi aggettanti (pensiline, balconi, scale esterne, ecc.);
- i nuovi manti di copertura (in lastre di pietra naturale o con coppi in cotto), devono essere realizzati secondo gli elementi e le pendenze delle coperture preesistenti, e comunque rispettando le caratteristiche costruttive della zona;
- nel caso di sostituzione degli infissi esterni (serramento e chiusura), dovranno essere utilizzate tipologie che si armonizzino, per cromatismo, alle caratteristiche degli elementi architettonici in cui si inseriscono;
- non è ammessa l'installazione di serrande avvolgibili; ove esistano e se ne renda necessaria la sostituzione, dovranno essere rimpiazzate con persiane o scuri in legno pieno;
- ***l'uso di alluminio anodizzato, anche nel caso di sostituzione di infissi esistenti, è consentito unicamente nel tipo verniciato e con l'utilizzo di colori che si armonizzino, per cromatismo, alle caratteristiche degli elementi architettonici in cui si inseriscono e alle tipologie di finitura del contesto;***
- non è ammessa l'installazione di insegne a bandiera;
- nelle aree attualmente utilizzate per scopi agricoli ricadenti all'interno del perimetro della zona A, è consentita unicamente l'attività di trasformazione agronomica dei suoli che non comporti la realizzazione di attrezzature o impianti fissi, di serre o quant'altro possa danneggiare o snaturare il carattere di insediamento storico e del paesaggio che lo circonda;

- gli impianti di ricezione delle immagini televisive (antenne, paraboliche, altre tecnologie) dovranno essere correttamente armonizzati nei colori e nella localizzazione, al fine di minimizzarne gli impatti.

Art.24 Tessuti storici periferici

1. Si tratta delle parti del territorio comunale interessate da agglomerati di origine rurale il cui valore storico è riconducibile, salvo alcune significative eccezioni, alla morfologia di insieme. Oltre agli edifici, essi ricomprendono le zone non edificate di pertinenza degli edifici, le aree libere per la sosta e la viabilità e le aree utilizzate a scopo agricolo costituenti unità organica con l'edificato.

2. Il RUE promuove la salvaguardia funzionale e fisico – morfologica degli elementi architettonici e ambientali, la salvaguardia funzionale e delle destinazioni d'uso e il mantenimento delle attività e di servizio esistenti.

3. *Modalità di intervento su edifici esistenti.* Il RUE si attua attraverso intervento edilizio diretto su unità minime di intervento costituite da singoli edifici o parti di essi dotati di autonomia tipologica e funzionale.

4. *Destinazioni d'uso ammesse su edifici esistenti.* I centri storici principali sono ambiti polifunzionali a prevalente destinazione residenziale. Le specifiche funzioni insediabili, definite in rapporto alle differenti tipologie degli edifici, sono riportate negli elaborati di progetto del RUE (in scala 1:1.000).

5. *Prescrizioni specifiche su edifici esistenti.*

- non è ammessa la realizzazione di elementi fissi aggettanti (pensiline, balconi, scale esterne, ecc.);
- i nuovi manti di copertura (in lastre di pietra naturale o con coppi in cotto), devono essere realizzati secondo gli elementi e le pendenze delle coperture preesistenti, e comunque rispettando le caratteristiche costruttive della zona;
- nel caso di sostituzione degli infissi esterni (serramento e chiusura), dovranno essere utilizzate tipologie che si armonizzino, per cromatismo, alle caratteristiche degli elementi architettonici in cui si inseriscono;
- non è ammessa l'installazione di serrande avvolgibili; ove esistano e se ne renda necessaria la sostituzione, dovranno essere rimpiazzate con persiane o scuri in legno pieno;
- ***l'uso di alluminio anodizzato, anche nel caso di sostituzione di infissi esistenti, è consentito unicamente nel tipo verniciato e con l'utilizzo di colori che si armonizzino, per cromatismo, alle caratteristiche degli elementi architettonici in cui si inseriscono e alle tipologie di finitura del contesto;***
- non è ammessa l'installazione di insegne a bandiera;
- nelle aree attualmente utilizzate per scopi agricoli ricadenti all'interno del perimetro della zona A, è consentita unicamente l'attività di trasformazione agronomica dei suoli che non comporti la realizzazione di attrezzature o impianti fissi, di serre o quant'altro possa danneggiare o snaturare il carattere di insediamento storico e del paesaggio che lo circonda;
- gli impianti di ricezione delle immagini televisive (antenne, paraboliche, altre tecnologie) dovranno essere correttamente armonizzati nei colori e nella localizzazione, al fine di minimizzarne gli impatti.

6. *Nuova edificazione su lotti liberi.* Il RUE consente la nuova edificazione su lotti liberi, non finalizzata ad usi urbani e collettivi o di pertinenza di complessi insediativi storici, secondo le seguenti modalità:

a) *Interventi edilizi*

- Nuova costruzione su lotto libero = $U_f = 0,30$ mq/mq;

b) *Normativa funzionale*

- Usi previsti: U1, U2 (escluso U2.10)

c) *Indici urbanistico – ecologici e altezze*

- **P = 50%**
- A = **1** alberi/100 mq
- Ar = **1** arbusti/100 mq
- H = 7 m
- Distanze: riferimento al successivo art. 41

7. *Prescrizioni specifiche per nuovi edifici.*

- non è ammessa la realizzazione di elementi fissi aggettanti (pensiline, balconi, scale esterne, ecc.);
- i nuovi manti di copertura (in lastre di pietra naturale o con coppi in cotto), devono essere realizzati secondo gli elementi, **le pendenze e le caratteristiche costruttive delle coperture predominanti della zona;**
- **per gli** infissi esterni (serramento e chiusura), dovranno essere utilizzate tipologie che si armonizzino, per cromatismo, alle caratteristiche degli elementi architettonici in cui si inseriscono;
- non è ammessa l'installazione di serrande avvolgibili;
- **l'uso di alluminio anodizzato è consentito unicamente nel tipo verniciato e con l'utilizzo di colori che si armonizzino, per cromatismo, alle caratteristiche degli elementi architettonici in cui si inseriscono e alle tipologie di finitura del contesto;**
- non è ammessa l'installazione di insegne a bandiera;
- gli impianti di ricezione delle immagini televisive (antenne, paraboliche, altre tecnologie) dovranno essere correttamente armonizzati nei colori e nella localizzazione, al fine di minimizzarne gli impatti.

Art.25 Edifici di interesse storico – architettonico e testimoniale

1. Gli edifici di valore storico – architettonico e testimoniale, individuati dal PSC a partire dal QC, sono assoggettati alle norme di salvaguardia e valorizzazione del RUE, sulla base delle classificazioni contenute nei suoi elaborati grafici.

2. Oltre alle destinazioni d'uso in atto e al ripristino delle destinazioni originarie, sono consentite le funzioni, definite negli specifici elaborati grafici del RUE.

3. Il RUE classifica questi edifici, con apposita simbologia grafica, in due differenti categorie: beni monumentali ed elementi di interesse testimoniale.

Art.26 Beni monumentali e beni pubblici vincolati

1. Rientrano nella categoria dei beni monumentali gli organismi architettonici complessi, che presentano un assetto originario definito, caratterizzato da strutture tipologiche specialistiche e/o monumentali.

Per i beni monumentali, il RUE disciplina la modalità d'intervento del "restauro scientifico", di cui all'art. 72 della Parte II del Regolamento.

2. Rientrano nella categoria dei beni pubblici vincolati gli edifici e le strutture di proprietà pubblica con un'età maggiore di cinquant'anni che costituiscono elementi di pregio storico. Per i beni pubblici vincolati il RUE disciplina la modalità di intervento del "Restauro e risanamento conservativo", di cui all'art.72 della Parte II del Regolamento.

Art.27 *Elementi* di interesse testimoniale

1. Rientrano in questa categoria gli organismi architettonici che pur non presentando specifico interesse storico – architettonico, presentano qualche elemento tipologico – morfologico e/o architettonico di interesse testimoniale.

Per questi, il RUE disciplina la modalità d'intervento del "ristrutturazione edilizia vincolata", di cui all'art. 72 **comma 6** Parte II del Regolamento, fatto salvo quanto previsto al comma successivo.

2. I manufatti che si trovano in condizione di vicinanza ed interferenza con sistemi ambientali (corsi d'acqua) e infrastrutturali (viabilità), ad esclusione degli edifici di interesse storico – architettonico, possono essere motivatamente traslati, mantenendone inalterate le caratteristiche quantitative e qualitative, ricostituendo, ove esista, il sistema insediativo a corte.

3. La progettazione degli interventi dovrà per tutte e due le categorie individuate essere integrata da un'analisi dell'edificio che ne individui la genesi storica, le parti incongrue, gli elementi di pregio, anche in rapporto al contesto di riferimento.

4. La classificazione di cui al presente articolo, così come definita negli elaborati grafici del RUE, dovrà essere approfondita in sede di progettazione dell'intervento mediante un'accurata analisi storico – morfologica – tipologica e architettonica dell'unità edilizia.

Sentito il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (di cui all'art. 3 della LR 20/2000), tale classificazione potrà essere modificata, nel rispetto delle procedure e dei termini di legge.

Capo II Ambiti urbani consolidati

Art.28 Tessuti urbani. Criteri generali di intervento

1. Il RUE, sulla base delle indicazioni del PSC (elaborato PSC3.2.1, "Tessuti urbani principali - indirizzi per il RUE"), perimetra gli Ambiti urbani consolidati, articolandoli per Tessuti urbani, in base ai criteri di cui all'art.A-10 della LR 20/2000.
2. Per tessuto urbano si intende un'organizzazione territoriale, urbanistica – edilizia, che presenta caratteri di omogeneità dal punto di vista della trasformazione storica, del rapporto formale e dimensionale tra spazi pubblici e spazi privati, del rapporto tra tipo edilizio e lotto di riferimento, con la prevalenza di una o più funzioni urbanistiche principali.
3. All'interno dei tessuti urbani, il PSC ed il RUE perseguono obiettivi di riqualificazione dei tessuti esistenti, di incremento della qualità degli insediamenti, di articolazione delle funzioni compatibili, di miglioramento delle dotazioni territoriali.
4. Nei successivi articoli del presente Capo, per ogni tessuto esistente vengono definiti:
 - i caratteri del tessuto;
 - gli indici e parametri urbanistici per gli interventi edilizi;
 - la normativa funzionale;
 - gli indici urbanistico – ecologici e le altezze;
 - eventuali prescrizioni specifiche.
5. Il RUE si attua di norma per intervento edilizio diretto, applicando gli indici ed i parametri specificati per ciascun tessuto e definiti al Punto 1 – Parametri e definizioni - della Parte II del RUE, con particolare riferimento alla Superficie complessiva (Sc) realizzabile.
6. Nei tessuti esistenti di cui ai successivi articoli, al fine di assicurare la massima permeabilità possibile degli spazi non edificati, ogni intervento edilizio di nuova costruzione (compresi gli ampliamenti degli edifici esistenti), è subordinato, sulla base di un progetto specifico alla realizzazione di interventi di permeabilizzazione del suolo, ovvero di soluzioni tecniche che convogliano, ove ritenuto possibile sulla base delle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del suolo, le acque piovane nel sistema delle acque superficiali e/o di falda.
7. Le recinzioni di edifici residenziali non devono comunque superare l'altezza di 2,00 m e devono preferibilmente essere realizzate con siepe viva.
8. Gli alloggi residenziali ammessi nelle zone produttive (di cui ai successivi artt. 37 e 38) sono da considerarsi pertinenti dei manufatti produttivi: per ogni insediamento produttivo può in ogni caso essere realizzato un numero massimo di 4 alloggi.

9. Negli ambiti urbani consolidati, di cui ai successivi articoli, si intende che la **Superficie Utile** Su sia dimensionalmente coincidente con la **Superficie Complessiva** Sc.

Art.29 Realizzazione di parcheggi pertinenziali ad immobili esistenti

1. Sono interventi di realizzazione di parcheggi pertinenziali ad immobili esistenti quelli volti a dotare gli edifici esistenti dei parcheggi e/o autorimesse privati necessari per il soddisfacimento dei minimi standard richiesti, ricavandoli nel piano terreno dei fabbricati, nel piano interrato degli stessi o, comunque, nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato.

2. È altresì ammessa, ad eccezione dei "Tessuti storici dei capoluoghi e dei centri frazionali maggiori" (art. 23), la realizzazione di parcheggi e/o autorimesse pertinenziali, asservite all'unità abitativa principale, anche in confine di proprietà, purché di altezza massima (Hm, **art. 70 comma 19**) non superiore a metri 3,00 e nella misura non superiore a 1 mq ogni 10 mc. del volume utile (Vu) a cui sono pertinenti.

3. Nelle zone di cui ai successivi artt. 31-32, le rampe coperte, i corselli di manovra, le autorimesse e i posti auto completamente interrati, non concorrono al computo della **Superficie Complessiva** Sc.

4. Tali parcheggi, la cui realizzazione non comporta aumento di superficie utile né di volume utile, non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale, con la conseguente nullità dei relativi atti di cessione, ai sensi del comma quinto dell'art. 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122 e successive modifiche e integrazioni.

5. I parcheggi per autovetture richiesti come dotazione obbligatoria devono avere posti auto di lunghezza non inferiore a ml 5,00 e larghezza non inferiore a ml 2,50, se a pettine; di lunghezza non inferiore a ml 5,50 e larghezza ml 2,10, se paralleli all'asse della corsia, eventualmente riducibili, in caso di intervento da parte delle Amministrazioni pubbliche. La corsia di accesso deve essere di larghezza non inferiore a ml 5,50, riducibile a ml. 3,50 se con unico senso di marcia; convenzionalmente la superficie di un posto auto è assunta in mq 25,00.

Art.30 Dotazione obbligatoria di parcheggi per autovetture

1. In tutte le nuove costruzioni e nelle ricostruzioni vanno previsti, in aggiunta agli spazi per parcheggi pubblici, spazi di parcheggio nelle quantità prescritte, per le diverse destinazioni delle aree e degli edifici, dalla seguente tabella che costituisce parte integrante del presente articolo.

2. Tali spazi potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse ovvero in aree di pertinenza dell'edificio oppure promiscuamente, o anche su aree che non facciano parte del lotto purché siano asservite all'edificio con vincolo di destinazione a parcheggio a mezzo di atto trascritto.

3. Spazi per parcheggio privato relativi alle costruzioni:
- destinazione abitativa: mq 1 per mc. 10 di volume **utile**;
 - funzioni terziarie diffuse di piccola dimensione: mq 10 per mq 25 di **Superficie Utile Sn**;
 - funzioni terziarie a maggiore carico urbanistico o inquinante: mq 10 per mq 10 di **Superficie Utile Sn** di vendita;
 - magazzini: mq 10 per mq 100 di **Superficie Utile Sn**;
 - ristoranti: mq 10 per mq 10 di **Superficie Utile Sn**;
 - teatri, cinematografi, luoghi di divertimento e svago: mq 10 per mq 10 di **Superficie Utile Sn** ;
 - impianti industriali ed artigianali: mq 10 per mq 200 di **Superficie Fondiaria Sf**;
 - cliniche ed ospedali: mq 10 per ogni posto letto.

4. Nei casi di impianti scoperti e comunque non chiusi (cinema all'aperto, piste da ballo, campi da gioco, ecc.) i parcheggi non dovranno essere inferiori ad un posto auto ogni tre posti di capacità dell'impianto. In ogni caso gli spazi per parcheggi previsti costituiscono un minimo e devono essere adeguati alle eventuali diverse normative comunali.

Art.31 Tessuto storico esterno al perimetro di centro storico

1. Caratteri

Tessuto a prevalente destinazione residenziale in gran parte già edificato, localizzato nei capoluoghi e morfologicamente riconducibile al tessuto del centro storico, caratterizzato prevalentemente da tipologie eterogenee tra le quali sono individuabili edifici a corte chiusa o semiaperta ed edifici isolati su strada o al centro del lotto di tre o quattro piani fuori terra.

2. Interventi edilizi

- a) Nuova costruzione su lotto libero = $U_f = 0,70$ mq/mq;
- b) Demolizione e ricostruzione = $U_f = 0,70$ mq/mq.
- c) Intervento sull'esistente = $U_f = 0,70$ mq/mq.

3. Normativa funzionale

- Usi previsti: U1, U2 (escluso U2.3, U2.4 e U2.10)

4. Indici urbanistico – ecologici e altezze

- **P** = 50%
- H = 12 m
- Distanze: riferimento al successivo art. 41

Art.32 Tessuto prevalentemente residenziale a media densità dei Capoluoghi e dei centri frazionali maggiori:

1. Caratteri

Tessuto a prevalente destinazione residenziale localizzato nei capoluoghi o nei centri frazionali maggiori, che si configura come tessuto di prima espansione cresciuto intorno ai centri storici, caratterizzato prevalentemente da edifici in

linea o isolati al centro del lotto, mono - plurifamiliari, di tre o quattro piani fuori terra.

2. *Interventi edilizi*

- a) Nuova costruzione su lotto libero = $U_f = 0,60$ mq/mq.
- b) Demolizione e ricostruzione = $U_f = 0,60$ mq/mq.
- c) Intervento sull'esistente = $U_f = 0,60$ mq/mq.

3. *Normativa funzionale*

- Usi previsti: U1, U2 (escluso U2.3, U2.4 e U2.10), **U5.11**

4. *Indici urbanistico – ecologici e altezze*

- **P = 50%**
- A = **1** alberi/100 mq
- Ar = **1** arbusti/100 mq
- H = 10 m
- Distanze: riferimento al successivo art. 41

Art.33 Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità dei Capoluoghi e dei centri frazionali maggiori:

1. *Caratteri*

Tessuto a prevalente destinazione residenziale localizzato nei capoluoghi o nei centri frazionali maggiori, che si configura come il tessuto di prima/seconda espansione cresciuto intorno ai tessuti originali, caratterizzato prevalentemente da edifici isolati al centro del lotto, mono - bifamiliari, di uno o due piani fuori terra.

2. *Interventi edilizi*

- a) Nuova costruzione su lotto libero = $U_f = 0,40$ mq/mq;
- b) Demolizione e ricostruzione = $U_f = 0,40$ mq/mq.
- c) Intervento sull'esistente = $U_f = 0,40$ mq/mq.

3. *Normativa funzionale*

- Usi previsti: U1, U2 (escluso U2.3, U2.4 e U2.10), **U5.11**.

4. *Indici urbanistico – ecologici e altezze*

- **P = 50%**
- A = **1** alberi/100 mq
- Ar = **1** arbusti/100 mq
- H = 10 m
- Distanze: riferimento al successivo art. 41

5. *Norma integrativa*

Con riferimento specifico al tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità dei Capoluoghi e dei centri frazionali maggiori denominato "Cementificio" (elaborato RUE URBANO – RUE3.2.2) sono previste, in deroga alla normativa del tessuto, le seguenti prescrizioni:

• *Interventi edilizi*

- d) Nuova costruzione su lotto libero = $U_f = 0,66$ mq/mq.

- e) Demolizione e ricostruzione = $U_f = 0,66$ mq/mq.
- f) Intervento sull'esistente = $U_f = 0,66$ mq/mq.

- *Normativa funzionale*
 - Usi previsti: U1, U2 (escluso U2.3, U2.4 e U2.10)
- *Indici urbanistico – ecologici e altezze*
 - **P** = 50%
 - A = **1** alberi/100 mq
 - Ar = **1** arbusti/100 mq
 - H = 10 m
 - Distanze: riferimento al successivo art. 41

Art.34 Tessuto ad impianto unitario

1. *Caratteri*

Tessuto formato attraverso interventi unitari riconducibili ad un disegno urbanistico generale omogeneo ed autonomo rispetto alla griglia urbana, costituito anche da singole emergenze che non abbiano precisa rispondenza con il contesto circostante. Tipologie prevalenti sono l'edificio pluripiano in linea o la schiera a 1-2 piani, dal punto di vista funzionale a prevalente destinazione residenziale.

2. *Interventi edilizi*

- a) Nuova costruzione su lotto libero = $U_f = 0,60$ mq/mq;
- b) Demolizione e ricostruzione = $U_f = 0,60$ mq/mq.
- c) Intervento sull'esistente = $U_f = 0,60$ mq/mq.

3. *Normativa funzionale*

- Usi previsti: U1, U2 (escluso U2.3, U2.4 e U2.10)

4. *Indici urbanistico – ecologici e altezze*

- **P = 50%**
- A = **1** alberi/100 mq
- Ar = **1** arbusti/100 mq
- H = 10 m
- Distanze: riferimento al successivo art. 41

Art.35 Ville e giardini

1. *Caratteri*

Edifici/complessi, singoli e/o aggregati, comprensivi degli spazi aperti di pertinenza di interesse tipologico - ambientale, vincolati o meno.

2. *Interventi edilizi*

Per gli interventi sugli edifici di interesse storico – architettonico, culturale e testimoniale (individuati con apposita simbologia negli elaborati grafici del RUE), sono consentite esclusivamente le modalità d'intervento specificate per ogni edificio. Per gli altri edifici, **sono consentiti esclusivamente** gli interventi di manutenzione e risanamento conservativo.

3. Normativa funzionale

- Usi previsti: **U1, U2.6**

Art.36 Tessuto prevalentemente residenziale periferico

1. Caratteri

Tessuto a prevalente destinazione residenziale localizzato nei centri frazionali minori, caratterizzato da edifici mono - bifamiliari al centro del lotto, cresciuti in modo addizionale a ridosso della viabilità di crinale, senza disegno unitario e con limitata dotazione di servizi.

2. Interventi edilizi

a) Nuova costruzione su lotto libero = $U_f = 0,35$ mq/mq;

b) Demolizione e ricostruzione = $U_f = 0,35$ mq/mq

c) Intervento sull'esistente = $U_f = 0,35$ mq/mq

3. Normativa funzionale

- Usi previsti: U1, U2 (escluso U2.3, U2.4 e U2.10)

4. Indici urbanistico – ecologici e altezze

- **P = 50%**

- A = **1** alberi/100 mq

- Ar = **1** arbusti/100 mq

- H = 10 m

- Distanze: riferimento al successivo art. 41

Art.37 Tessuto prevalentemente produttivo ad impianto unitario

1. Caratteri

Tessuto a prevalente destinazione produttiva, caratterizzato da edifici a piastra monoplanari al centro del lotto, cresciuto attraverso un disegno unitario e sufficientemente organico.

2. Interventi edilizi

a) Nuova costruzione su lotto libero = $U_f = 0,50$ mq/mq

b) Ampliamento edifici esistenti = $U_f = 0,50$ mq/mq

c) Demolizione e ricostruzione = $U_f = 0,50$ mq/mq

3. Normativa funzionale

- Usi previsti: residenze per il custode ed il titolare dell'azienda (max 160 mq Sc), U4 (escluso U4.6 e U4.8), **U2.7 e U2.10**.

4. Indici urbanistico – ecologici e altezze

- **P = 20%**

- A = **1** alberi/100 mq

- Ar = **1** arbusti/100 mq

- H = 10 m (esclusi volumi tecnici)

- Distanze: riferimento al successivo art. 41

5. *Prescrizioni specifiche*

Minima unità produttiva = 250 mq **Stof.**

Art.38 Tessuto produttivo isolato

1. *Caratteri*

Tessuto a prevalente destinazione produttiva, caratterizzato da edifici a piastra monoplanari al centro del lotto, cresciuto in modo addizionale lungo la viabilità, sia primaria che secondaria.

2. *Interventi edilizi*

a) Nuova costruzione su lotto libero = $U_f = 0,40$ mq/mq

b) Ampliamento edifici esistenti = $U_f = 0,40$ mq/mq

c) Demolizione e ricostruzione = $U_f = 0,40$ mq/mq

3. *Normativa funzionale*

- Usi previsti: residenze per il custode ed il titolare dell'azienda (max 160 mq Sc), U4 (escluso U4.6 e U4.8), **U2.7 e U2.10.**

4. *Indici urbanistico – ecologici e altezze*

- **P = 20%**

- A = **1** alberi/100 mq

- Ar = **1** arbusti/100 mq

- H = 10 m (esclusi volumi tecnici)

- Distanze: riferimento al successivo art. 41

5. *Prescrizioni specifiche*

Minima unità produttiva = 250 mq **Stof.**

6. *Norma integrativa*

Con riferimento specifico al tessuto produttivo isolato sito in località Chiarone (Comune di Pianello V. T.) è concessa una edificabilità integrativa, in deroga alla normativa d'area, non superiore a 50 mq di SuL.

Art.39 Tessuto per attività commerciali

1. *Caratteri*

Tessuto a prevalente destinazione commerciale, caratterizzato da forti discontinuità morfologiche e da tipologie edilizie diversificate in rapporto al diverso utilizzo ed all'epoca dell'insediamento.

2. *Interventi edilizi*

a) Nuova costruzione su lotto libero = $U_f = 0,40$ mq/mq

b) Ampliamento edifici esistenti = $U_f = 0,40$ mq/mq

c) Demolizione e ricostruzione = $U_f = 0,40$ mq/mq

3. *Normativa funzionale*

- Usi previsti: U2 (esclusi U2.5, U2.6, U2.7, U2.8, U2.9, U2.10, U2.11, U2.12, U2.13), U3 (esclusi U3.5, U3.6, U3.7, U3.8, U3.9, U3.10, U3.11, U3.12, U3.13, U3.14, U3.15, U3.16).

4. Indici urbanistico – ecologici e altezze

- **P** = 20%
- A = 2 alberi/100 mq
- Ar = 2 arbusti/100 mq
- H = 10 m (esclusi volumi tecnici)
- Distanze: riferimento al successivo art. 41

Art.40 Tessuti ad attuazione condizionata da specifica convenzione

1. Caratteri

Tessuto a prevalente destinazione residenziale localizzato a Pianello val Tidone, che si configura come tessuto di prima espansione cresciuto intorno ai centri storici, caratterizzato prevalentemente da edifici in linea o isolati al centro del lotto, mono - plurifamiliari, di tre o quattro piani fuori terra, la cui attuazione risulta condizionata da specifica convenzione.

2. Interventi edilizi

a) Nuova costruzione su lotto libero = $U_f = 0,60$ mq/mq

b) Ampliamento edifici esistenti = $U_f = 0,60$ mq/mq

c) Demolizione e ricostruzione = $U_f = 0,60$ mq/mq

3. Normativa funzionale

- Usi previsti: U1, U2 (escluso U2.10), U3 (esclusi U3.5, U3.6, U3.8, U3.9, U3.10, U3.15)

4. Indici urbanistico – ecologici e altezze

- **P** = 70%
- A = 2 alberi/100 mq
- Ar = 2 arbusti/100 mq
- H = 10 m
- Distanze: riferimento al successivo art. 41

Art. 41 Applicazione delle distanze

1. Nelle tessuti storici dei Capoluoghi e dei centri frazionali maggiori (art. 23) e nei tessuti storici periferici (art. 24), come individuati e delimitati negli specifici elaborati cartografici del RUE, le distanze minime tra i fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente prive di valore storico, artistico o ambientale (superfettazioni ed ampliamenti incongrui al tessuto storico).

2. In tutti gli altri tessuti, **fatto salvo quanto prescritto dalle norme specifiche dei tessuti medesimi**, è prescritto che la distanza minima tra le pareti finestrate (o parti di pareti finestrate), sia pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo assoluto di m 10,00; questa norma si applica solo relativamente alle pareti che hanno prospicienza diretta, anche quando una sola parete sia finestrata; non si applica invece nel caso di una sola parete finestrata di larghezza inferiore a m 6,00; in tale ipotesi la distanza tra pareti dovrà essere

almeno pari all'altezza della parete prospiciente più alta, con un minimo assoluto pari comunque a m 6,00.

Nel caso di prospicienza diretta fra pareti entrambe cieche, ovvero non finestrate, la distanza tra di esse potrà essere ridotta a m 3,00. Su tali pareti sarà possibile comunque l'apertura di luci, così come definite dall'articolo 901 del Codice Civile.

3. La distanza degli edifici dai confini di proprietà dovrà non essere inferiore alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi, con un minimo assoluto di m 5,00. La stessa disposizione si applica anche nei confronti del confine tra tessuti urbanistici diversi, qualora questo divida due tessuti, uno delle quali sia destinato all'intervento pubblico, o alla inedificabilità assoluta e preordinata all'espropriazione, all'acquisizione da parte del Comune o comunque alla cessione al demanio comunale.

Nei tessuti consolidati, ove per il singolo intervento edilizio diretto di nuova edificazione, sia prevista, dalla normativa urbanistica del RUE, la realizzazione e cessione di aree a parcheggio pubblico, la nuova costruzione potrà avvenire, rispetto a tali aree, a distanza inferiore da quella prescritta dalla prima proposizione del presente comma.

4. La distanza minima degli edifici dai confini di proprietà può essere ridotta a m 0,00 nel caso preesista edificio con parete in confine. In tal caso la nuova costruzione sarà edificata in aderenza al fabbricato preesistente. L'altezza del nuovo edificio potrà essere pari a quella massima consentita per la zona urbanistica in cui l'edificio è inserito, anche se tale nuovo edificio supera in altezza quello preesistente, fermo restando il rispetto delle disposizioni dettate dal comma 2 in relazione alle distanze minime tra pareti. Nel caso in cui, per un determinato tessuto, il RUE non stabilisca alcuna altezza massima, il nuovo fabbricato non potrà superare in altezza quello preesistente, a meno di accordo in tal senso, registrato e trascritto, tra le proprietà confinanti, e sempre fermo restando il rispetto delle disposizioni dettate dal comma 2 in relazione alle distanze minime tra pareti.

5. Nel caso di due o più lotti contigui la costruzione in confine o a distanza inferiore a quella minima stabilita dal precedente terzo comma, è concessa a condizione che sia prodotto un accordo in tal senso tra i proprietari confinanti; tale accordo, redatto con le prescritte formalità, deve essere registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari. In tale ipotesi rimane comunque ferma la disposizione di cui al comma 2 precedente rispetto alla distanza tra pareti finestrate. E' pure possibile, sempre a seguito di accordo registrato e trascritto tra i proprietari confinanti, la costruzione a distanza inferiore a quella fissata dal comma 2 precedente, con un minimo assoluto di 6 m e sempre nell'ipotesi di pareti prospicienti entrambe prive di vedute.

6. Nei tessuti, qualora esistano edifici costruiti anteriormente all'entrata in vigore delle disposizioni contenute nel D.l. 2.4.1968, n. 1444, articolo 9, la cui distanza dai confini sia inferiore a quella fissata dal terzo comma del presente articolo, le nuove costruzioni sui lotti limitrofi potranno essere realizzate ad una distanza dai confini pari alla metà della propria altezza e con un minimo assoluto di m 5,00, anche con pareti finestrate.

7. Gli edifici esistenti nelle zone omogenee di completamento residenziale costruiti anteriormente all'entrata in vigore delle disposizioni contenute nel D.L. 2.4.1968, n. 1444, articolo 9, possono essere ampliati e/o sopraelevati, nel rispetto degli indici e delle prescrizioni di P.R.G., purché la distanza minima tra le pareti di edifici, anche finestrate, non sia inferiore a m 6,00 e purché la distanza dal confine di proprietà non sia inferiore a m 3,00 e purché la distanza dai cigli stradali non sia inferiore agli allineamenti preesistenti.

8. Gli interventi di adeguamento igienico-sanitario e i modesti ampliamenti degli edifici sono ammessi anche a distanza inferiore a quella prevista dai precedenti commi, purché venga comunque rispettato il distacco minimo di m 6,00 fra pareti finestrate di edifici prospicienti e di m 3,00 dal confine di proprietà e venga stipulato fra il richiedente **i titoli abilitativi** ed i proprietari confinanti atto di asservimento regolarmente registrato e trascritto dal quale risulti l'assenso all'esecuzione dei lavori previsti; **Il presente comma si applica esclusivamente qualora il corpo aggiuntivo al fabbricato principale sia contenuto entro il limite del 20% del volume utile Vu.**

9. Per gli edifici in tutto o in parte sprovvisti di autorimesse è ammessa la costruzione di queste in confine (se ammesse dalle norme specifiche dei tessuti urbani), ovvero ad una distanza da esso da m 0,00 a m 5,00, nella misura non superiore ad 1 mq ogni 10 mc del volume utile (Vu) a cui sono pertinenti (riferita alle autorimesse esistenti sommate alle nuove da realizzare), purché le stesse non superino l'altezza Hm di m 3,00; in tal caso tra le autorimesse e gli edifici circostanti non dovranno essere rispettate le distanze minime di cui al secondo comma del presente articolo, fermo restando comunque un minimo assoluto pari a m 3,00, come stabilito dall'articolo 873 del Codice Civile.

10. All'interno della perimetrazione dei centri abitati, in tutti i tessuti consolidati, con esclusione dei tessuti storici dei Capoluoghi e dei centri frazionali maggiori (art. 23) e dei tessuti storici periferici (art. 24), sono prescritte le seguenti distanze minime dei fabbricati dal ciglio stradale:

- m 5,00, per strade di larghezza della sede stradale inferiore a m 7,00;
 - m 7,50, per strade di larghezza della sede stradale compresa tra m 7,00 e m 15,00;
 - m 10,00, per strade di larghezza della sede stradale superiore a m 15,00.
- Uniche deroghe a quanto precedentemente disposto sono concesse:
- **Gli edifici da realizzare** su lotti prospicienti fronti stradali **compresi in ambiti completamente edificati**, potranno mantenere gli allineamenti preesistenti **prevalenti**;
 - agli edifici prospicienti strade a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti i quali potranno distare dal ciglio stradale soltanto m 5,00;
 - nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piano **urbanistico attuativo** o di strumenti con previsioni planovolumetriche; la disciplina delle distanze dei fabbricati dai confini interni al comparto di intervento e delle distanze tra fabbricati, dovrà, essere oggetto di specifico elaborato normativo facente parte del piano **urbanistico** o del progetto planovolumetrico;
 - nel caso di cabine elettriche di trasformazione, di cabine del gas, centraline TELECOM ed altri impianti tecnologici di pubblico interesse, tali manufatti potranno sorgere, nel rispetto comunque di specifiche norme di sicurezza, alle seguenti distanze dai fabbricati e dalle proprietà:
 - m 3,00 dalle strade;

- m 3,00 dai confini di proprietà, salvo nelle zone produttive, dove è autorizzabile la costruzione in confine;
- m 6,00 da edifici esistenti residenziali, rurali e produttivi.

11. Nei tessuti consolidati, nel caso in cui si manifesti la necessità di mantenere gli allineamenti prevalenti della via, è concessa, l'edificazione sugli allineamenti già preesistenti sul lato stradale.

12. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi del presente articolo, fermo restando che la distanza minima tra pareti finestrate (o parti di pareti finestrate) sia pari all'altezza del fabbricato più alto, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani **urbanistici attuativi** o di strumenti con previsioni planovolumetriche. In tali casi la disciplina delle distanze dei fabbricati dai confini interni al comparto di intervento e delle distanze tra fabbricati, dovrà, essere oggetto di specifico elaborato normativo facente parte del piano **urbanistico** o del progetto planovolumetrico.

13. Le prescrizioni del presente articolo sulle distanze tra edifici, non si applicano nei casi di distanza tra un fabbricato e le relative pertinenze, fermo restando un minimo assoluto pari a m 3,00.

14. Nella realizzazione di pergolati da classificare come opere accessorie e di arredo, questi saranno considerati ininfluenti ai fini del rispetto delle distanze dai confini purché i medesimi non siano stabilmente infissi al suolo e siano privi di copertura.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo, due pareti si intendono prospicienti quando l'angolo formato dal prolungamento delle stesse è inferiore a 70° e la sovrapposizione è superiore ad 1/4 della distanza minima fra le pareti stesse. Per gli edifici gradonati la distanza viene misurata in corrispondenza di ogni arretramento.

Capo III Ambiti del territorio urbanizzabile

Art.42 Ambiti di trasformazione potenziale

1. Gli Ambiti del territorio urbanizzabile (ambiti per i nuovi insediamenti e ambiti specializzati per nuove attività produttive), indicati emblematicamente dal PSC per la definizione degli interventi da disciplinarsi con i POC, dovranno indicativamente essere contenuti all'interno dell'area tratteggiata indicata negli elaborati grafici del RUE, rispettando le regole urbanistiche ed ambientali degli "Indirizzi normativi" del PSC (elaborato PSC2).

2. Non sono da considerarsi variante al PSC ed al RUE rettifiche degli ambiti effettuate con i successivi strumenti attuativi, motivate e argomentate sulla base di valutazioni dettagliate delle condizioni morfologiche e fisico ambientali del suolo, nonché sulla base delle proprietà catastali e dei reali confini di proprietà rilevabili sul posto.

3. In fase di attuazione dei POC, tali rettifiche non potranno in ogni caso modificare in eccesso la Superficie territoriale massima indicata per i singoli Ambiti di trasformazione dal PSC (con particolare riferimento all'elaborato PSC2 "Indirizzi normativi").

4. Gli Ambiti del territorio urbanizzabile sono destinati a nuovi insediamenti residenziali, turistico - ricettivi e produttivi/artigianali, soggetti a pianificazione attuativa attraverso Piani Urbanistici Attuativi (PUA), previa il loro inserimento nel POC, sempre che quest'ultimo non assuma i caratteri di piano attuativo, come consentito dalla LR 20/2000.

5. Si tratta in particolare di due ambiti, di carattere prevalentemente residenziale, turistico – ricettivo e produttivo/artigianale, classificati in quattro tipologie specifiche:

Ambiti per i nuovi insediamenti

- ambiti di potenziale localizzazione dell'espansione dei nuclei urbani principali a gestione comunale
- ambiti di potenziale localizzazione dell'espansione turistico – ricettiva a gestione intercomunale

Ambiti specializzati per nuove attività produttive

- ambiti di potenziale localizzazione dell'espansione degli insediamenti produttivi a gestione comunale
- ambiti di potenziale localizzazione dell'espansione artigianale/produttiva a gestione intercomunale

6. Il PSC definisce (elaborato PSC2 "Indirizzi normativi"), per ogni ambito individuato, gli obiettivi e le finalità, le regole urbanistiche e ambientali (funzioni, permeabilità dei suoli e dotazioni ecologico – ambientali), che dovranno essere verificati nell'attuazione degli interventi. Si tratta di indirizzi e suggerimenti che dovranno essere articolati, precisati e dettagliati nella predisposizione e nell'attuazione dei singoli POC.

Art.43 Previsioni residue in corso di attuazione

1. Si tratta delle trasformazioni previste dai PRG vigenti e in corso di attuazione, per le quali il PSC ed il RUE rimandano integralmente agli aspetti convenzionali di riferimento.

2. Alla decadenza dei PUA vigenti e delle relative convenzioni, varranno le previsioni dei tessuti previste dal RUE.

Titolo V - Territorio rurale

Art. 44 Definizione degli obiettivi generali, titolarità

1. Il territorio rurale si caratterizza per la necessità di integrare e rendere coerenti politiche di salvaguardia dei valori naturali, ambientali e paesaggistici extraurbani, con politiche volte a garantire lo sviluppo di attività agricole sostenibili.

2. Per il territorio rurale della Comunità Montana val Tidone, il RUE, come indicato nel PSC, propone in modo integrato obiettivi di tutela degli aspetti paesaggistici e ambientali, di valorizzazione degli aspetti produttivi, di incremento della qualità ecologica e ambientale, di tutela e valorizzazione del patrimonio storico e culturale, perseguendo obiettivi generali quali:

- la difesa del suolo e degli aspetti idrogeologici, geologici ed idraulici;
- la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e struttura tradizionale;
- la tutela dei suoli ad elevata vocazione agricola, promuovendo lo sviluppo di un'agricoltura sostenibile e multifunzionale;
- la costituzione di una rete paesaggistica ed ambientale di scala locale, interconnessa alla rete di scala provinciale.

3. Le nuove abitazioni funzionali all'esercizio dell'attività agricola, ove ammesse dalle successive norme d'ambito, sono riservate ai seguenti soggetti:

- coltivatore diretto proprietario e coltivatore diretto affittuario che dedica all'attività agricola almeno la metà del tempo di lavoro complessivo e ricava da tale attività almeno la metà del proprio reddito di lavoro;
- i seguenti soggetti in quanto aventi la qualifica di imprenditore agricolo

professionale ai sensi dell' **art. 1 D.Lgs. 29.03.2004 n. 99 e ss.mm.:**

a) proprietari concedenti in quanto richiedenti il **titolo abilitativo** in funzione delle esigenze dell'azienda agricola, dei coltivatori e conduttori interessati e i loro familiari;

b) affittuari e conduttori mezzadri in possesso del titolo di cui alla legge 11/2/71 n°11, alla legge 15/9/64 n°756, alla legge n°203 del 3/5/82;

c) cooperative agricole di conduzione braccianti e forme associate assimilabili.

4. Per quanto attiene a disposizioni specifiche in materia agricola, si rinvia alle relative norme di settore. Sono comunque ammessi gli interventi finalizzati al miglioramento delle condizioni igienico – sanitarie prescritte da AUSL/ARPA o da specifiche norme di settore.

5. Nelle aziende agricole già provviste di fabbricati, gli interventi di nuova costruzione dovranno essere realizzati ad integrazione del complesso esistente.

6. Le attività agrituristiche e di turismo rurale, le loro modalità di esercizio ed i fabbricati utilizzabili, sono definite dalla LR 4/09 e dalle eventuali linee guida o regolamenti attuativi.

7. I titoli abilitativi rilasciati in zona agricola saranno di norma assoggettati ad atto unilaterale d'obbligo di destinazione d'uso decennale. Tale atto deve essere sempre sottoscritto, prima del rilascio del titolo e allegato alla stessa, nonché ai successivi atti di trasferimento della proprietà. In tale atto si perfeziona l'attuazione di tutti gli interventi edilizi, e l'asservimento dell'intera superficie dell'azienda cui il **titolo abilitativo** si riferisce. In detto atto potrà essere considerato anche il caso in cui vengono concentrate su un unico appezzamento di terreno le possibilità edificatorie derivanti dalle norme di zona anche di altri appezzamenti facenti parte dell'azienda agricola ma non accorpati all'appezzamento su cui si intende edificare, fermo restando l'appartenenza alla Comunità Montana. L'atto unilaterale d'obbligo viene sottoscritto dai proprietari interessati, corredato da tutte le planimetrie e gli estratti catastali dei terreni vincolati.

Tale atto si applica anche per interventi interaziendali associati.

8. E'altresì ammesso per gli imprenditori agricoli professionali, nell'ambito del recupero e dell'idoneo mantenimento delle strutture aziendali e degli insediamenti colonici esistenti, creare altre unità abitative purché destinate ad ospitare le famiglie che si formano per suddivisione del nucleo familiare originario, sulla base di idoneo **Piano di riconversione e ammodernamento dell'azienda agricola PRA** semplificato. Per nucleo familiare originario si intende quello che vive e opera sull'azienda alla data di adozione del PSC; tale requisito è certificato dallo stato anagrafico di residenza alla data di cui sopra. In tal caso il titolo abilitativo sarà accompagnato da un atto unilaterale d'obbligo con cui il richiedente si impegna per sé e per i suoi aventi causa a non vendere o affittare a terzi la seconda abitazione così realizzata per un periodo di 10 anni dalla data di rilascio del titolo abilitativo.

9. In generale si intende azienda agricola esistente anche quella derivata da un frazionamento avvenuto dopo la data di adozione del PSC, purché conservi tutti i fabbricati esistenti e una SAU minima di 5 ha, ridotta a 3 ha per costruzioni rurali di servizio all'azienda.

10. Nel Territorio rurale in presenza, alla data di adozione del PSC, di edifici ad uso abitativo, è ammessa la realizzazione di autorimesse private interraste (posti auto e/o box, aree di manovra). Tali superfici che, non concretizzano aumento di superfici utile o accessoria, sono consentite al di sotto degli spazi cortilivi e/o pertinenziali, nel rispetto e con l'obiettivo di valorizzazione le caratteristiche di unitarietà e non frammentazione degli spazi originari della corte. Nel caso di intervento nell'area cortiliva, le opere non potranno superare la superficie della corte stessa, compresa l'area di sedime dei fabbricati (escludendo i fabbricati con vincolo storico-architettonico).

11. Gli atti d'obbligo prescritti per gli interventi nel territorio rurale, in relazione alla loro tipologia ed agli effetti che dovranno produrre, dovranno essere debitamente registrati e/o trascritti nei registri di pubblicità immobiliare.

Art. 45 Articolazione degli ambiti

1. Il RUE articola gli ambiti del territorio rurale in base alle caratteristiche fisico – ambientali ed alle esigenze di corretto utilizzo delle potenzialità agricole,

individuando specifici tessuti paesaggistici, ambientali e produttivi, in riferimento ai criteri di cui all'art.A-17, A-18, A-19 della LR 20/2000, nonché delle indicazioni e dell'articolazione del PTCP (tav.1 e art.11 delle norme), e dello stesso PSC.

2. Si tratta in particolare dei seguenti ambiti:

- *ambiti di valore naturale e ambientale* (art.A-17 della LR20/2000);
- *ambiti agricoli di rilievo paesaggistico* (art.A-18 della LR20/2000);
- *ambiti a vocazione produttiva agricola* (art.A-19 della LR20/2000);

Art. 46 Ambiti di valore naturale ed ambientale

1. Gli Ambiti di valore naturale e ambientale (art.A-17 della LR20/2000), sono le aree da sottoporre ad una speciale disciplina di tutela e a locali progetti di valorizzazione, promuovendo la difesa del suolo e degli assetti idrogeologici, geologici ed idraulici, salvaguardando la sicurezza del territorio e le risorse naturali e ambientali presenti.

2. *Interventi ammessi*

- recupero del patrimonio edilizio esistente nel rispetto delle caratteristiche funzionali, tipologiche e costruttive originarie;
- realizzazione di infrastrutture pubbliche e di reti energetiche - tecnologiche solo nel caso in cui non sussistano alternative localizzative;
- realizzazione dei soli manufatti tecnologici e di servizio compatibili e connessi con la disciplina di tutela e valorizzazione.

Art. 47 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico

1. Gli Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art.A-18 **della L.R. 20/2000**) sono le aree che presentano caratteristiche di qualità ed integrità nel rapporto fra ambiente naturale – paesaggistico ed attività antropiche.

2. All'interno di questi ambiti, il RUE condiziona e limita gli interventi ammessi alle esigenze di rispetto ambientale e paesaggistico locale, incentivando il recupero del patrimonio edilizio di interesse storico – architettonico, ai fini dell'offerta agrituristica, del turismo rurale e delle attività complementari e/o connesse all'agricoltura.

3. *Attività ed interventi ammessi.*

In questi ambiti, ai sensi dell'art.A18 della LR 20/2000, sono ammessi le seguenti attività ed interventi:

- ordinaria utilizzazione agricola del suolo, attività agricole integrate con funzioni di miglioramento del paesaggio e dell'ambiente, fruizione di percorsi agro – naturalistici, agricoltura biologica, agriturismo e turismo rurale; conseguentemente, dovranno prioritariamente essere promossi interventi di conservazione e valorizzazione degli assetti morfologici e botanico vegetazionali esistenti;
- attività sportive - ricreative (laghetti da pesca, attività hobbistiche, maneggio sportivo, golf, ecc.);

- recupero del patrimonio edilizio esistente nel rispetto delle caratteristiche funzionali, tipologiche e costruttive originarie, alle condizioni di cui al successivo art.49.

4. Indici urbanistici - ecologici

Abitazioni agricole

- **Superficie Complessiva** $S_c = 130$ mq, per ciascun intervento realizzato da un soggetto avente i requisiti di imprenditore agricolo a titolo professionale, aumentati di 40 mq per ogni componente del nucleo familiare oltre alle quattro unità e con un massimo di 280 mq per azienda agricola. Tale possibilità può essere espletata da ciascun soggetto avente i requisiti, utilizzabile una sola volta e per una sola abitazione.
- **Altezza del fabbricato** $H = 6,50$ m
- Distanza dai confini di proprietà e di zona > 5 m
- Distanza dagli impianti di cui all'uso **U6.3, U6.4** > 20 m

Superficie minima di intervento per le abitazioni agricole (S_m)

Ordinamento zootecnico

Per azienda preesistente all'adozione del RUE $S_m = 5$ ha

Per azienda formatasi successivamente all'adozione del RUE, $S_m = 10$ ha

Ordinamento intensivo vitifrutticolo

Per azienda preesistente all'adozione del RUE $S_m = 4$ ha

Per azienda formatasi successivamente all'adozione del RUE, $S_m = 8$ ha

Ordinamento intensivo ortoflorovivaistico e zootecnico di tipo intensivo

Per azienda preesistente all'adozione del RUE $S_m = 1,5$ ha

Per azienda formatasi successivamente all'adozione del RUE, $S_m = 3$ ha

Ordinamento misto

Per azienda preesistente all'adozione del RUE $S_m = 3,5$ ha

Per azienda formatasi successivamente all'adozione del RUE, $S_m = 7$ ha

Ordinamento estensivo

Per azienda preesistente all'adozione del RUE $S_m = 10$ ha

Per azienda formatasi successivamente all'adozione del RUE, $S_m = 20$ ha

Allevamenti aziendali ed interaziendali

- Allevamenti aziendali bovini, $U_f = 0,03$ mq/mq (con superficie minima di intervento > 5 ha)
- Allevamenti aziendali suini, $U_f = 0,01$ mq/mq (con superficie minima di intervento > 10 ha)
- Allevamenti aziendali di altro tipo, $U_f = 0,02$ mq/mq (con superficie minima di intervento da definirsi rispetto alla specifica tipologia di allevamento, in accordo con l'ASL).
- Fabbricati di servizio all'azienda agricola, $U_f = 0,02$ mq/mq (con superficie minima di intervento > 3 ha).
- **Altezza del fabbricato** $H = 9,50$ m
- Distanza dai confini di proprietà e di zona > 20 m (per le strutture dedicate agli allevamenti)

- Distanza dai confini di proprietà e di zona > 5 m (per i restanti fabbricati di servizio).
- Distanza minima dal territorio urbanizzato = 200 m

Impianti produttivi agro – alimentari

- Impianti produttivi per la lavorazione di prodotti e conservazione, $U_f = 0,04$ mq/mq (con superficie minima di intervento > 0,5 ha)
- Serre fisse, $U_f = 0,6$ mq/mq (con superficie minima di intervento > 0,5 ha)
- Edifici e impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, $U_f = 0,4$ mq/mq (con superficie minima di intervento > 0,5 ha)
- **Altezza del fabbricato** $H = 9,50$ m
- Distanza dai confini di proprietà e di zona > 10 m
- Distanza minima dal territorio urbanizzato = 200 m

5. Indici urbanistici ecologici per le attività sportive - ricreative

Per tali attività va prioritariamente perseguito il recupero del patrimonio edilizio esistente nel rispetto delle caratteristiche funzionali, tipologiche e costruttive originarie.

E' inoltre ammessa, **in aggiunta al recupero del patrimonio edilizio esistente**, la costruzione di piccole strutture adibite al servizio dello sport e del tempo libero e relative attrezzature.

- $U_f = 0,003$ mq/mq, per un massimo di 250 mq di superficie complessiva
- **P** = 90%
- A = 120 alberi /ha
- Ar = 140 arbusti/ha

Le trasformazioni ammesse sono subordinate alla predisposizione di uno specifico Studio di supporto atto alla valutazione e corretto inserimento degli interventi nell'ambito del territorio sotto i profili ambientali, sociali ed economici, degli interventi programmati: accessibilità generale e locale, consumi idrici, addetti diretti ed indiretti delle attività economiche, ricadute pubbliche e sociali, ecc.

Dovrà inoltre essere sottoscritta fra soggetto attuatore e Amministrazione comunale una specifica convenzione (o similare atto giuridico - amministrativo) che regolamenti l'uso e la fruizione collettiva, anche a fini didattici, culturali e ludico ricreativi, delle attrezzature per lo sport e il tempo libero.

6. Viene in ogni caso consentita la possibilità, anche per i non aventi titolo, di realizzare piccoli manufatti per il ricovero dei mezzi e degli attrezzi (magazzino, deposito, attrezzaia), destinati all'uso, alla cura e alla manutenzione del territorio rurale, utilizzando (per i terreni esistenti alla data di adozione del RUE), un indice di edificabilità una tantum di 30 mq/ettaro e comunque per una superficie massima di 60 mq. Tali manufatti dovranno avere caratteristiche tipologiche e volumetriche tali da non consentirne l'abitabilità, con particolare riferimento ai rapporti aereoilluminanti; dovranno essere realizzati nel rispetto delle caratteristiche costruttive storiche locali relative agli annessi agricoli. La realizzazione di questi manufatti è subordinata alla contestuale eliminazione di altri manufatti eventualmente esistenti destinati a tali usi.

7. In questi ambiti è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive private scoperte (campi da tennis, piscine, ecc.), che si qualifichino come accessorio di insediamenti esistenti, alle seguenti condizioni:

- che non diano luogo ad attività economiche;
- che rispettino le prescrizioni generali e specifiche di zona, comprese le distanze;
- che siano realizzate a stretto contatto ed integrazione con la corte agricola.

8. Il progetto delle attrezzature deve interessare tutto il lotto di pertinenza, al fine di valutarne l'assetto d'insieme e il corretto inserimento paesaggistico – ambientale.

Art. 48 Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola

1. Gli Ambiti a vocazione produttiva agricola (art.A-19 della L.R. 20/2000 e art.11.7 del PTCP), sono le aree che presentano elevate caratteristiche pedologiche ed agronomico – produttive, con particolare riferimento alle zone tipiche di produzione.

2. Interventi ammessi.

In questi ambiti, ai sensi dell'art.A-19 della L.R. 20/2000, sono ammessi i seguenti interventi:

- il recupero, la riqualificazione e l'ampliamento non superiore al 30% della **superficie utile lorda** SuL degli edifici aziendali esistenti;
- la trasformazione del suolo, l'ampliamento superiore al 30% della **superficie utile lorda** SuL **degli edifici aziendali esistenti** e la nuova costruzione di edifici aziendali funzionali alla produzione sono ammessi solo in ragione di specifici piani e programmi di riconversione o riammodernamento dell'attività agricola (**Piani di riconversione e ammodernamento dell'azienda agricola PRA**), o da programmi di settore o predisposti in attuazione della normativa comunitaria;
- nuovi edifici ad uso residenziale in ragione di specifici **Piani di riconversione e ammodernamento dell'azienda agricola (PRA)** e qualora le nuove esigenze abitative, connesse alle attività aziendali, non siano soddisfacibili attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente;
- recupero del patrimonio edilizio esistente nel rispetto delle caratteristiche funzionali, tipologiche e costruttive originarie, alle condizioni di cui al successivo art.49.

3. Le nuove costruzioni sono ammesse esclusivamente nel caso di abitazioni, impianti, infrastrutture e attrezzature necessarie alle attività collegate alla produzione agricola e precisamente:

a) *abitazioni* in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze economiche, sociali e culturali dei soggetti elencati al precedente art.44.3. E' consentita la realizzazione di impianti sportivi scoperti ad uso privato.

L'uso corrispondente è **U6.1**;

b) *allevamenti aziendali ed interaziendali* comprensivi di stalle e porcilaie, fabbricati e strutture di servizio dell'azienda agricola e strettamente integrati all'attività dell'azienda stessa, ovvero funzionali all'attività di più aziende agricole, quali fienili, depositi, sili, serbatoi idrici, magazzini per i prodotti del suolo, ricoveri per macchine agricole, essiccatoi;

L'uso corrispondente è **U6.2, U6.3**;

c) *impianti produttivi agro – alimentari*, ovvero strutture adibite alla prima trasformazione, alla manipolazione ed alla conservazione e vendita, al dettaglio ed all'ingrosso, in prevalenza dei prodotti delle aziende agricole, singole o associate, quali caseifici, impianti molitori, cantine, frigoriferi, serre, nonché le relative strutture complementari comprese le abitazioni per il personale necessario per la sorveglianza di detti impianti. Non sono comprese le strutture aventi carattere meramente industriale che rientrano negli usi produttivi.

L'uso corrispondente è **U6.2, U6.3**;

d) *impianti zootecnici intensivi*, riferiti a quegli allevamenti aventi carattere intensivo, cioè con alimentazione del bestiame effettuata mediante razioni alimentari non riproducibili dall'azienda (o riproducibili in misura inferiore al 25% del totale in unità foraggiere). I fabbricati di servizio di questo tipo di impianti intensivi sono da considerarsi parte integrante del medesimo uso.

L'uso corrispondente è **U4.6**.

4. Indici urbanistici - ecologici

Abitazioni agricole

- **Superficie complessiva** $S_c = 130$ mq, per ciascun intervento di nuova costruzione realizzato da un soggetto avente i requisiti di imprenditore agricolo professionale, aumentati di 40 mq per ogni componente del nucleo familiare oltre alle quattro unità e con un massimo di 280 mq per azienda agricola.
- **Altezza del fabbricato** $H = 6,50$ m
- Distanza dai confini di proprietà e di zona > 5 m
- Distanza dagli impianti di cui all'uso U6.3, U6.4 > 20 m

Superficie minima di intervento per le abitazioni agricole (Sm)

Ordinamento zootecnico

Per azienda preesistente all'adozione del RUE $S_m = 5$ ha

Per azienda formatasi successivamente all'adozione del RUE, $S_m = 10$ ha

Ordinamento intensivo vitifrutticolo

Per azienda preesistente all'adozione del RUE $S_m = 4$ ha

Per azienda formatasi successivamente all'adozione del RUE, $S_m = 8$ ha

Ordinamento intensivo ortoflorovivaistico e zootecnico di tipo intensivo

Per azienda preesistente all'adozione del RUE $S_m = 1,5$ ha

Per azienda formatasi successivamente all'adozione del RUE, $S_m = 3$ ha

Ordinamento misto

Per azienda preesistente all'adozione del RUE $S_m = 3,5$ ha

Per azienda formatasi successivamente all'adozione del RUE, $S_m = 7$ ha

Ordinamento estensivo

Per azienda preesistente all'adozione del RUE $S_m = 10$ ha

Per azienda formatasi successivamente all'adozione del RUE, $S_m = 20$ ha

Allevamenti aziendali ed interaziendali

- Allevamenti aziendali bovini, $U_f = 0,03$ mq/mq (con superficie minima di intervento > 5 ha)
- Allevamenti aziendali suini, $U_f = 0,01$ mq/mq (con superficie minima di intervento > 10 ha)
- Allevamenti aziendali di altro tipo, $U_f = 0,02$ mq/mq (con superficie minima di intervento da definirsi rispetto alla specifica tipologia di allevamento, in accordo con l'ASL)
- Fabbricati di servizio all'azienda agricola, $U_f = 0,02$ mq/mq (con superficie minima di intervento > 3 ha).
- **Altezza del fabbricato** $H = 9,50$ m
- Distanza dai confini di proprietà e di zona > 20 m (per le strutture dedicate agli allevamenti)
- Distanza dai confini di proprietà e di zona > 5 m (per i restanti fabbricati di servizio)
- Distanza minima dal territorio urbanizzato = 200 m

Impianti produttivi agro – alimentari

- Impianti produttivi per la lavorazione di prodotti e conservazione, $U_f = 0,04$ mq/mq (con superficie minima di intervento > 0,5 ha)
- Serre fisse, $U_f = 0,6$ mq/mq (con superficie minima di intervento > 0,5 ha)
- Edifici e impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, $U_f = 0,4$ mq/mq (con superficie minima di intervento > 0,5 ha)
- **Altezza del fabbricato** $H = 9,50$ m
- Distanza dai confini di proprietà e di zona > 10 m
- Distanza minima dal territorio urbanizzato = 200 m

Impianti zootecnici intensivi

Tali impianti sono consentiti solo per il mantenimento o il recupero delle strutture esistenti alla data di adozione del RUE: nel solo caso di adeguamento delle condizioni igienico – sanitarie prescritte dall'ASL, è consentito un ampliamento del 10% della Sc degli impianti, o maggiore (sempre da concordare con ASL), qualora le strutture debbano ospitare il trasferimento di impianti esistenti dismessi perché incongrui.

- $U_f = 0,01$ mq/mq (con superficie minima di intervento > 0,5 ha).
- **Altezza del fabbricato** $H = 7,50$ m
- $A = 10$ alberi/100 mq di Sc
- $Ar = 20$ arbusti/100 mq di Sc
- Distanza dai confini di proprietà e di zona > 20 m
- Distanza minima dal territorio urbanizzato > 500 m

5. Viene in ogni caso consentita la possibilità, anche per i non aventi titolo, di realizzare piccoli manufatti per il ricovero dei mezzi e degli attrezzi (magazzino, deposito, attrezzaia), destinati all'uso, alla cura e alla manutenzione del territorio rurale, utilizzando (per i terreni esistenti alla data di adozione del RUE), un indice di edificabilità una tantum di 30 mq/ettaro e comunque per una superficie massima di 100 mq.

Tali manufatti dovranno avere caratteristiche tipologiche e volumetriche tali da non consentirne l'abitabilità, con particolare riferimento ai rapporti aereoilluminanti; dovranno essere realizzati nel rispetto delle caratteristiche costruttive storiche locali relative agli annessi agricoli.

La realizzazione di questi manufatti è subordinata alla contestuale eliminazione di altri manufatti eventualmente esistenti destinati a tali usi.

6. In questi ambiti è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive private scoperte (campi da tennis, piscine, ecc.), che si qualificano come accessorio di insediamenti esistenti, alle seguenti condizioni:

- che non diano luogo ad attività economiche;
- che rispettino le prescrizioni generali e specifiche di zona, comprese le distanze;
- che siano realizzate a stretto contatto ed integrazione con la corte agricola.

7. Il progetto delle attrezzature deve interessare tutto il lotto di pertinenza, al fine di valutarne l'assetto d'insieme e il corretto inserimento paesaggistico – ambientale.

8. Il Piano di riconversione e ammodernamento dell'azienda agricola (PRA), presentato dagli aventi titolo, è depositato per trenta giorni consecutivi presso il Servizio di Edilizia Privata del Comune, ove chiunque può prenderne visione e presentare osservazioni entro e non oltre trenta giorni dal compiuto deposito. Decorsi tali termini, il piano è approvato con deliberazione della Giunta Comunale.

Art.49 Riuso del patrimonio edilizio per funzioni non connesse con l'attività agricola

1. Il riuso del patrimonio edilizio per funzioni non connesse con l'attività agricola riguarda differenti casistiche di manufatti:

- edifici abbandonati o fatiscenti;
- edifici con destinazioni d'uso non connesse alle attività agricole;
- edifici di valore storico – architettonico e testimoniale.

2. E' ammesso il riuso del patrimonio edilizio esistente in territorio rurale avente perso i requisiti di ruralità (ai sensi della normativa vigente e da dimostrarsi a cura del richiedente).

3. Oltre alle destinazioni d'uso in atto ed al ripristino delle destinazioni originarie, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, rapportate alle differenti tipologie insediative locali:

- case padronali e ville con parco: U1, U2.6, U7.4.5
- edifici plurifamiliari per residenza rurale e non: U1.1
- edifici religiosi (oratori, cappelle, chiese): U5.10
- case coloniche: U1, U7.4.5
- edifici di servizio all'attività agricola (fienili e stalle): U1. Per la tipologia stalle – fienile (e tettoia) e per la porzione di stalla – fienile della tipologia unita della casa rurale stalla – fienile, è ammesso il riuso con la destinazione U1;
- altri edifici minori di servizio (forni, caselle, porcili, ecc.): funzioni di servizio alla residenza (U1).

4. Le modalità di intervento degli edifici di interesse storico – architettonico, culturale e testimoniale sono indicate negli elaborati grafici del RUE.

5. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- prevedere un numero massimo di due unità immobiliari per edificio per un massimo di 6 unità immobiliari per corte. Nel caso la tipologia edilizia lo consenta, potranno essere previste tre unità immobiliari per edificio (quattro nel caso di edifici padronali di interesse storico - architettonico), comunque per un massimo di 6 unità immobiliari per corte (otto nel caso di edifici padronali di interesse storico - architettonico).
- non proporre organizzazione degli spazi che agevoli il frazionamento delle corti.
- mantenere la riconoscibilità dell'assetto strutturale e tipologico.
- inserire nuovi elementi quali bagni, scale ecc., tenendo conto delle partizioni degli elementi strutturali e tipologici.
- tamponare se necessario gli spazi compresi tra i pilastri o gli elementi strutturali del fienile ma senza occultarli.
- mantenere la leggibilità originaria delle parti che costituivano il ricovero dei carri e per caricare il fienile: è consentito (ad eccezione degli edifici di interesse storico - architettonico), l'inserimento di un solaio interno, nel rispetto delle norme sanitarie e igienico - edilizie vigenti. Il solaio potrà occupare anche parte del portico fino ad un massimo del 60%, mantenendo come detto la leggibilità delle parti e delle partiture originarie.
- impiegare materiali come quelli originari in tutte le parti a vista.
- ammettere il mantenimento delle espansioni "organiche" già esistenti; per quelle esistenti non coeve, si può procedere alla demolizione e ricostruzione senza però alterare le dimensioni geometriche, impiegando materiali come quelli originari, ovvero materiali che consentano di apprezzare la giustapposizione fra la parte originaria e quella aggiunta.
- non proporre organizzazione degli spazi della corte tali da frazionare l'"aia".
- mantenere inalterato il rapporto tra l'edificio rurale e l'ambiente naturale in cui si colloca, conservando le caratteristiche degli spazi di aggregazione evitando l'inserimento di recinzioni, autorimesse in superficie, depositi precari, o arredi fissi non pertinenti con il luogo che si intende tutelare.
- In relazione alla sistemazione degli spazi esterni, dovranno essere limitate le aree pavimentate, lasciando il più possibile inalterata la permeabilità dei suoli, con conservazione delle alberature esistenti.

6. Per tutti gli interventi, oltre alle manutenzioni, è fatto obbligo di presentare un progetto esteso a tutti i manufatti di proprietà ed alle aree scoperte che compongono il sistema insediativo (corte e spazi pertinenziali di riferimento), mantenendone e valorizzandone le caratteristiche originarie.

7. Per gli edifici residenziali e di servizio alla residenza e comunque tutti quei fabbricati esistenti ex rurali accatastati al Catasto dei Fabbricati prima dell'adozione del presente RUE e accatastati o accatastabili anche successivamente a tale data, che non presentino valore storico - testimoniale, è consentito un ampliamento una tantum pari al 20% della **Superficie Complessiva** Sc esistente (in aggiunta alle possibilità consentite dalla legge regionale sul recupero dei sottotetti). Tale ampliamento è anche consentito sul solo fabbricato principale computando anche la Sc esistente del fabbricato di servizio (accessorio e/o pertinenziale) nel caso in cui quest'ultimo sia in corpo

separato ma purché ne costituisca accessorio e/o pertinenza accatastata o accatastabile.

Per tali manufatti possono, inoltre, essere insediate le seguenti destinazioni d'uso:

- magazzini e locali di deposito;
- laboratori per arti e mestieri;
- attività eco-compatibili.

8. Agli edifici, con le relative aree di pertinenza, non più funzionali all'attività agricola, destinati ad attrezzature generali (magazzini agricoli di stoccaggio o di ricovero attrezzi, edifici specialistici produttivi) possono essere attribuite le seguenti destinazioni d'uso edilizio:

- magazzini e locali di deposito;
- laboratori per arti e mestieri;
- attività eco - compatibili

purché coerenti e compatibili con il contesto ambientale.

Le costruzioni di cui sopra possono essere ampliate una tantum fino ad incrementare la superficie utile **(Sn)** originaria o comunque esistente e legittimata alla data di adozione del RUE, fino ad un massimo del 15% comprensivo altresì di eventuali superfici che abbiano beneficiato del condono edilizio.

Sono ammesse recinzioni per delimitare i confini di zona territoriale omogenea, o di proprietà esterna ad essa, se in siepe viva e rete. Le aree cortilive a corte aperta od a corpi disgiunti devono mantenere tali loro configurazioni a salvaguardia della tipologia rurale tradizionale.

Per ogni tipo di intervento edilizio riguardante le destinazioni d'uso di cui al presente comma, il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla verifica dell'esistenza o, in caso contrario, alla previsione di una cortina verde, composta da siepi e alberature, collocate in prossimità dei manufatti e con andamento parallelo ai fronti (eccezion fatta per i fronti che danno su corti di proprietà). Per le alberature va prevista l'apposizione di una pianta ogni 5 ml di medio fusto (altezza non inferiore a 4 metri e diametro non inferiore a 6 cm, misurato a 1 metro dal colletto) e scelta tra le essenze locali come previsto dal regolamento edilizio.

Non è consentito il recupero abitativo di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei pro-servizi, di altezza **utile netta interna** inferiore a ml **2,70**.

9. Per l'applicazione delle presenti norme si fa riferimento allo stato di fatto così come risulta nei documenti catastali. Lo stato di fatto catastale documenta l'appoderamento in atto, con riferimento al rapporto tra edifici e superficie agricola di pertinenza.

Gli interventi da attuarsi in un'azienda già dotata di edifici devono sempre costituire un complesso organico, con particolare attenzione nel caso che siano presenti edifici di particolare valore storico – architettonico – ambientale – testimoniale; le caratteristiche di tale complesso devono in ogni caso essere controllate attraverso un progetto unitario in adeguata scala.

10. **Gli** interventi di riuso del patrimonio edilizio per funzioni non connesse con l'attività agricola ricadenti all'interno degli "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (art.47), **quando tali Ambiti coincidano con zone soggette a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 " Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio",**

dovranno essere preventivamente sottoposti ad autorizzazione paesaggistica (art.103). |

Titolo VI - Sistema geologico, idrogeologico e sismico

Art.50 Acque superficiali e sotterranee

1. Le acque meteoriche provenienti dai cortili e in genere dai suoli pavimentati di pertinenza di edifici, debbono essere convogliate nella fognatura comunale, o in altro idoneo sistema di smaltimento delle acque bianche secondo le prescrizioni comunali in materia.

Le acque meteoriche provenienti dai coperti degli edifici devono essere, in alternativa:

- immesse nel sottosuolo attraverso qualunque dispositivo che consenta la dispersione;
- recuperate, previo studio idrogeologico, tramite vasche o serbatoi di raccolta, al fine del loro riutilizzo nel ciclo dell'impiantistica idraulica.

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

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

Art.51 Interventi di modificazione morfologica del suolo o dei corpi idrici e attività estrattive

1. Costituiscono intervento di modificazione morfologica del suolo o dei corpi idrici, le opere che comportano modifiche morfologiche o altimetriche permanenti e significative di una porzione di suolo, senza peraltro comportare la realizzazione di costruzioni: ad esempio scavi, reinterri e rilevati, realizzazione di fossi di drenaggio e opere di sistemazione idrogeologica, opere di rimodellazione di corsi d'acqua, opere di rinaturalizzazione, scavi archeologici, e simili. Tali interventi sono sottoposti ad autorizzazione, salvo che si tratti di lavorazioni agricole del terreno o di modifiche connesse con le sistemazioni idrauliche delle acque pubbliche, nel qual caso non sono sottoposti ad alcuna procedura. Le modificazioni del suolo connesse alla coltivazione di cave e torbiere sono sottoposte alle procedure autorizzative specifiche di cui alle leggi vigenti in materia.

2. Gli interventi di cui al presente articolo sono ammissibili a condizione che sia garantita l'efficienza della rete idrologia superficiale e la stabilità dei versanti; in caso di dubbi o rischi in proposito, l'autorizzazione è subordinata alla

presentazione di adeguata documentazione tecnica sulla situazione idraulica e gli effetti dell'intervento. Le attività estrattive si attuano esclusivamente nelle aree del territorio rurale interessate da previsioni del vigente Piano delle Attività Estrattive. In tali aree le previsioni e le norme del PAE, fino alla loro scadenza, prevalgono sulle norme del RUE relative al territorio rurale. Altre zone agricole possono essere interessate da attività estrattive sulla base di nuove previsioni del PAE e del PIAE. Non sono ammesse attività estrattive al di fuori delle aree previste nel PAE.

3. In caso di mancata attuazione delle previsioni del PAE, al momento in cui tali previsioni decadano per decorrenza dei termini di validità del PAE e non vengano rinnovate, in queste aree si applicano le norme del RUE relative al territorio rurale

4. In caso di attuazione delle previsioni del PAE, all'esaurimento dell'attività estrattiva le aree devono essere sistemate secondo le prescrizioni del relativo progetto di ripristino. A ripristino ultimato si applicano le norme del RUE relative al territorio rurale.

Art.52 Salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano

1. Ai sensi **del D.Lgs. 152/06** sono soggette a vincolo finalizzato alla salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano le aree circostanti le prese dell'acquedotto e i serbatoi. Ai fini di garantire la tutela vengono individuate una zona di tutela assoluta e una zona di rispetto.

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

La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata ed è individuata, in prima approssimazione nella fascia con raggio di 200 m. esterna a quella di tutela assoluta.

In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;

- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestione di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- k) pozzi perdenti;
- l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione.

Art.53 Zone di rispetto ai pozzi per acqua ad uso idropotabile

1. Le zone di rispetto ai pozzi d'acqua ad uso idropotabile, sono da intendersi quali fasce di tutela delle risorse idriche riferite alle acque destinate ad uso umano; in particolare per il territorio comunale si fa riferimento ai pozzi e sorgenti acquedottistici di uso pubblico e ai pozzi di approvvigionamento acqua potabile privati indicati dalla circolare regionale n. 11/94.

2. Le zone di rispetto di cui al precedente comma devono avere un'estensione di ml. 200 rispetto al punto di captazione; per tali zone valgono le prescrizioni del **D.Lgs. 152/06**.

3. 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), o altri sistemi analoghi che garantiscono la tenuta del tubo, e dotati di opportuni pozzetti di ispezione adeguatamente impermeabilizzati.

Art.54 Classificazione sismica

1. Ai sensi dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20.03.2003 n° 3274 (Allegato A all'allegato 1, punto 3 della medesima ordinanza) e successive modifiche, i quattro comuni in esame risultano così classificati:

- Pecorara in Zona 3 (zona a bassa sismicità).
- Pianello V. T., Nibbiano, Caminata in Zona 4 (sismicità irrilevante)

Art.55 Valori di accelerazione di picco orizzontale

1. Ai sensi dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20.03.2003 n°3274 e successive modifiche, la Zona 3, in cui è inserito il comune di Pecorara, risulta assegnato un valore dell'accelerazione di picco orizzontale del suolo (ag) con probabilità del superamento del 10% in 50 anni ed in particolare, ai fini della determinazione delle azioni sismiche, risulta assegnato un valore (ag/g) di ancoraggio dello spettro di risposta elastica pari a 0.15g. Tuttavia l'Allegato A4 alla Delibera dell'Assemblea legislativa progr. n°112 - oggetto n°3121 del 2 maggio 2007 recante "Atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'art. 16, c. 1, della LR 20/2000 per Indirizzi per gli studi di microzonazione

sismica in Emilia – Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica" assegna al Comune di Pecorara un valore dell'accelerazione massima orizzontale di picco al suolo un valore pari a 0,099g.

2. Ai sensi dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20.03.2003 n°3274 e successive modifiche, la Zona 4, in cui sono inseriti i comuni di Pianello V.T., Nibbiano, Caminata, risulta assegnato un valore dell'accelerazione di picco orizzontale del suolo (ag) con probabilità del superamento del 10% in 50 anni ed in particolare, ai fini della determinazione delle azioni sismiche, risulta assegnato un valore (ag/g) di ancoraggio dello spettro di risposta elastica pari a 0.05g. Tuttavia l'Allegato A4 alla Delibera dell'Assemblea legislativa progr. n°112 - oggetto n°3121 del 2 maggio 2007 recante "Atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'art. 16, c. 1, della LR 20/2000 per Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia – Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica" assegna ai Comuni di Pianello V. T., Nibbiano, Caminata un valore dell'accelerazione massima orizzontale di picco al suolo un valore pari a 0,098g.

Art.56 Caratterizzazione sismica

1. Attraverso uno studio, condotto nel Q.C., sulla geologia del sottosuolo e mediante l'elaborazione dei dati di archivio, sono state messe in evidenza le seguenti caratteristiche:

Depositi che possono determinare amplificazione:

- litotipi del substrato con $V_s < 800$ m/sec substrato affiorante alterato o intensamente fratturato (per uno spessore ≥ 5 m); categorie di suolo: B, C;
- [FORMAZIONE DI RANZANO: Litozona pelitico-arenacea, Depositi da frane sottomarine;
- FORMAZIONE DI MONTE PIANO; FORMAZIONE DI VAL LURETTA: Litozona pelitico-arenacea;
- ARGILLE VARICOLORI; arenarie di Scabiazza; Complesso di pietra parcellara];
- Detrito di versante, compresi gli accumuli di frana quiescente frane quiescenti; detriti eluvio-colluviali; categorie di suolo: B, C, D; detriti di conoide alluvionale; categorie di suolo: B, C, E;
- Depositi alluvionali di fondovalle depositi alluvionali terrazzati e di fondovalle (Depositi alluvionali in evoluzione, Depositi alluvionali terrazzati, Depositi alluvionali "pre-wurmiani"); categorie di suolo: C, E; riporti antropici poco addensati; categorie di suolo: categorie di suolo: C, D, S2; detriti di conoide alluvionale.

Aree soggette ad instabilità di versante:

AREE INSTABILI: aree direttamente interessate da fenomeni franosi attivi;

- aree in cui sono possibili riattivazioni di frane quiescenti;
- attivazioni di movimenti franosi:
 - tutti gli accumuli detritici incoerenti, indipendentemente dalla genesi, con acclività $> 15^\circ$;
 - pendii costituiti da terreni prevalentemente argillosi e/o intensamente fratturati con acclività $> 15^\circ$;
 - aree prossime a zone instabili che possono essere coinvolte dalla riattivazione del movimento franoso;

ZONA DI CONTATTO STRATIGRAFICO tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse

Elementi morfologici che possono determinare amplificazione:

creste, cocuzzoli, dorsali allungate, versanti con acclività $> 15^\circ$ e altezza ≥ 30 m.

2. La sovrapposizione dei tematismi sopra elencati ha permesso di allestire, a livello qualitativo, la carta degli scenari di pericolosità sismica locale, nella quale vengono individuate le zone dove gli effetti di amplificazione prodotti dall'azione sismica sono prevedibili con buona attendibilità.

Tale microzonazione rappresenta una valutazione qualitativa degli effetti di sito basata sia su esperienze ed osservazioni dei fenomeni associati a terremoti passati sia sull'analisi geologico tecnica e geomorfologica del territorio in esame con l'individuazione delle zone che possono produrre instabilità e/o amplificazione, senza tuttavia definirne i parametri numerici ad esse associati.

Per assicurare, un'omogenea modalità di rappresentazione cartografica e una organica elaborazione delle informazioni delle aree suscettibili di effetti locali, è stata realizzata la "carta delle aree suscettibili di effetti sismici locali" nella quale sono rappresentate in sintesi il territorio e classificato come:

a) aree che non necessitano di approfondimento (rappresentate con colore bianco);

b) aree che necessitano dell'analisi semplificata (rappresentate con colore giallo);

c) aree per le quali è richiesta un'analisi approfondita (rappresentate con colore rosso).

Pertanto per tali zone rappresentate in giallo è stato condotto un ulteriore approfondimento sismico per arrivare ad una più puntuale definizione della risposta sismica locale rappresentata nella tavola "Microzonizzazione sismica del territorio urbanizzato del territorio comunale di Pecorara" in base alle stratigrafie litologiche (da prove geognostiche di repertorio), alla potenziale propensione alla amplificazione stratigrafica alla potenziale propensione alla instabilità di versante, alla conformazione morfologica.

3. La zonizzazione sismica locale contiene quattro macro-zone per le quali è stato valutato il fattore di Amplificazione (F.A.) sono riferiti al Suolo A come previsto dall'Eurocodice 8, parte 1, e dal D.M. 14 gennaio 2008 "Norme tecniche per le costruzioni", punto 3.2.2. e successive modifiche.

a) Macrozona I caratterizzata da "suolo di fondazione" classificabile "E", con uno spessore della copertura $>$ di 10 m; VsH stimata di 300 m/sec; coefficiente di amplificazione stratigrafica FAPGA = 1,5

b) Macrozona II caratterizzata da "suolo di fondazione" classificabile "E"; spessore della copertura compreso fra 10 e 15 m; VsH stimata da 300 a 200 m/sec; coefficiente di amplificazione stratigrafica FAPGA = 1,8 per VsH stimata 300 m/sec

c) Macrozona III caratterizzata da "suolo di fondazione" classificabile "E", con uno spessore della copertura $>$ di 15 m; VsH stimata minore di 200 m/sec; coefficiente di amplificazione stratigrafica FAPGA = 2,5 e potenziale instabilità

d) Macrozona IV caratterizzata da amplificazione stratigrafica e potenziale instabilità

Tuttavia anche per le zone sulle quali è stato condotto il II livello di approfondimento andrà effettuato un ulteriore approfondimento geologico al fine di arrivare ad una più puntuale definizione del complesso "terreno-opera di fondazione" così come previsto dal DM 14 gennaio 2008.

Art.57 Aree di tutela da dissesto idrogeologico

1. Il ruolo primario degli usi e degli interventi ammessi nella zona è la tutela ed il recupero dell'assetto morfologico ed idrogeologico del territorio. Le pratiche colturali eventualmente in atto e gli interventi ammessi devono essere coerenti con il riassetto idrogeologico delle aree interessate ed essere corredati dalle necessarie opere di regimazione idrica superficiale.

In tali zone valgono le seguenti prescrizioni generali:

- particolari attenzioni vanno portate alla regimazione delle acque di superficie;
- in occasione di sbancamenti di terra, anche di piccola entità, vanno realizzate opere di sostegno;
- le infrastrutture esistenti vanno sottoposte a monitoraggio

2. Nel caso di zone di dissesto localizzate in corrispondenza di nuclei edificati o edificabili ai sensi del PSC e del POC valgono in generale le seguenti ulteriori prescrizioni:

- Le fognature e sistemi di raccolta delle acque sono da realizzare con modalità costruttive tali da garantire il sottosuolo da perdite e rotture dei rami fognari;
- Divieto di realizzazione di vani interrati anche a complemento di edifici esistenti;
- L'edificabilità, qualora prevista dalle norme specifiche (in particolare per quanto riguarda gli ampliamenti), è in ogni caso condizionata agli esiti di approfonditi studi geologico tecnici, gli esiti di tali studi devono attestare la stabilità dell'area, e, qualora necessario proporre eventuali interventi di stabilizzazione e monitoraggio.
- Nei casi di edifici crollati a seguito di movimenti franosi è ammessa la loro ricostruzione in zona immediatamente limitrofa dietro presentazione di una relazione geologica che attesti l'idoneità dell'area prescelta per la ricostruzione e gli effetti non negativi sul territorio circostante già oggetto di movimenti franosi.

3. La Relazione Geologica, le tavole di Piano, individuano nelle tavole: "QC 2.1.1 a carta del dissesto con aspetti morfologici" e "QC 2.1.1 b carta del dissesto con aspetti morfologici" le aree interessate da fenomeni di dissesto, così distinte:

- a) area di frana attiva;
- b) area di frane quiescente;
- c) area di frana stabilizzata o relitta;
- d) aree interessate da fenomeni calanchivi;
- e) conoidi alluvionali di corsi d'acqua minori attivi;
- f) conoidi alluvionali di corsi d'acqua minori inattivi;
- g) esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio: area a pericolosità molto elevata Ee.

4. L'amministrazione Comunale, in sede di formazione e adozione degli strumenti urbanistici generali o di loro varianti, sono tenuti a conformare le loro previsioni alle delimitazioni e alle relative disposizioni di cui piani sovraordinati. L'amministrazione Comunale può in oltre effettuare un'analisi locale di

approfondimento qualora tale analisi costituisca una condizione per la pianificazione e attuazione di interventi altrimenti non ammessi.

5. L'analisi locale di approfondimento deve essere effettuata in coerenza con i criteri di cui all'art. 18 delle norme del PAI e relative disposizioni attuative, con particolare riferimento alla deliberazione della giunta regionale n. 126/2002.

6. La tipologia e l'entità delle analisi locali di approfondimento devono prendere in considerazione quanto disposto ai punti a, b, c, d, e, f, g, h, del comma 4 art. 31 delle Norme di PTCP; sono inoltre da commisurarsi ai caratteri propri del dissesto e al contesto geologico dell'area, nonché agli interventi urbanistici in previsione.

Art.58 Frane in evoluzione; esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio: area a pericolosità molto elevata Ee

1. Per tali zone è fatto divieto di alcun intervento di nuova edificazione; per gli edifici esistenti sono ammesse esclusivamente opere temporanee di consolidamento strutturale di emergenza di edifici lesionati, ai soli fini di salvaguardia della pubblica incolumità.

2. Nelle aree ricadenti all'interno dei Movimenti gravitativi in atto e nelle Aree calanchive sono esclusivamente consentiti:

a) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;

b) gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;

c) gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;

d) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;

e) le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;

f) le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;

g) la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente, validato dalla Amministrazione Comunale. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere;

h) le pratiche culturali, a condizioni che vengano adottati i criteri e gli indirizzi contenuti nel Codice di Buona Pratica Agricola, funzionali al conseguimento della stabilizzazione e consolidamento dei terreni, con particolare riferimento alle necessarie opere di regimazione superficiale. Nella definizione dei programmi di intervento in agricoltura e nella gestione forestale devono essere considerati prioritari gli interventi e le azioni di cui all'art.17 delle N.T.A. del Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Po. Le aree agricole ricadenti nelle zone di cui al presente articolo costituiscono aree preferenziali

per l'erogazione di contributi relativi alle misure agroambientali del Piano di sviluppo rurale.

Art.59 Frane quiescenti: frane quiescenti antiche.

1. Nelle aree ricadenti all'interno delle frane quiescenti, frane antiche, sono esclusivamente consentiti:

a) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;

b) gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;

c) gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti **e delle infrastrutture, subordinatamente alla valutazione della loro compatibilità con lo stato del dissesto**, nonché gli interventi di completamento all'interno dei centri abitati, delimitati dal perimetro continuo del territorio urbanizzato comprendente tutte le aree effettivamente edificate o in costruzione e i lotti interclusi purché corredati dall'analisi del rischio **e** dalla verifica di compatibilità dell'intervento con lo stato del dissesto esistente;

d) la realizzazione di nuove costruzioni a servizio dell'agricoltura, comprese le strutture per allevamenti non intensivi, unicamente nel caso di attività esistenti e solo nel caso in cui gli ampliamenti e le nuove costruzioni non siano maggiori di 280 m² di Sc e vengano realizzati mediante strutture leggere, quali legno e ferro; tali interventi sono soggetti alla verifica di compatibilità di cui alla precedente lettera c);

e) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dalla Amministrazione Comunale, sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22.

f) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;

g) gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;

h) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;

i) le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;

j) le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;

k) la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente, validato dall'Amministrazione Comunale. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere;

l) le pratiche culturali, a condizioni che vengano adottati i criteri e gli indirizzi contenuti nel Codice di Buona Pratica Agricola, funzionali al conseguimento della stabilizzazione e consolidamento dei terreni, con particolare riferimento alle necessarie opere di regimazione superficiale. Nella definizione dei programmi di intervento in agricoltura e nella gestione forestale devono essere considerati prioritari gli interventi e le azioni di cui all'art.17 delle N.T.A. del Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Po. Le aree agricole ricadenti nelle zone di cui al presente articolo costituiscono aree preferenziali per l'erogazione di contributi relativi alle misure agroambientali del Piano di sviluppo rurale.

Art.60 Aree interessate da fenomeni calanchivi

1. Nell'ambito delle aree interessate dai fenomeni calanchivi, sono vietati tutti gli interventi e le attività che possano significativamente alterare o compromettere, direttamente od indirettamente, lo stato dei luoghi, i processi morfogenetici o biologici in atto, la percezione paesistica dei singoli elementi individuati e la loro percezione paesistica d'insieme. In particolare sono vietati:

- interventi di nuova edificazione,
- opere infrastrutturali e attrezzature di qualsiasi tipo,
- il dissodamento dei terreni saldi,
- l'asportazione di materiali terrosi o lapidei.

2. Gli interventi di stabilizzazione dell'assetto idrogeologico risultano ammissibili solo ed in quanto resi necessari da dimostrate ed urgenti necessità di difesa di insediamenti, infrastrutture e manufatti antropici esistenti all'intorno, e purché siano comunque adottate tecniche appropriate ed appositi accorgimenti di mitigazione degli impatti, tali da salvaguardare gli aspetti naturalistici e paesaggistici preminenti in queste zone e la loro evoluzione.

3. Sono consentite, nel rispetto dei criteri di tutela generale sopra indicati, le pratiche culturali già eventualmente in essere, purché svolte con tecniche idonee e compatibili con l'attuale stato di equilibrio dei suoli.

Art.61 Conoide alluvionale di corso d'acqua attivo

1. Nelle aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi non protette da opere di difesa e di sistemazione a monte sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;

- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e all'eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue.

Art.62 Conoide alluvionale di corso d'acqua inattivo

1. Nelle aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi parzialmente protette da opere di difesa e di sistemazione a monte sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue.
- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue.

Art.63 Fasce di limitazione d'uso del territorio limitrofo ai dissesti

1. Nelle aree interessate da frane attive, da frane quiescenti, da frane antiche e da fenomeni calanchivi, così come individuate nelle tavole "QC 2.1.1 a carta del dissesto con aspetti morfologici" e "QC 2.1.1 b carta del dissesto con aspetti morfologici" in scala 1:10.000, allo scopo di prevenire ed evitare ampliamenti dei dissesti esistenti si istituiscono fasce di limitazione d'uso del territorio limitrofo al dissesto come di seguito specificate.

2. Esternamente alle aree di cui al precedente comma è individuata una fascia di 50 m entro la quale l'edificabilità è subordinata all'esecuzione di opere di consolidamento e risanamento idrogeologico precauzionali aventi lo scopo di impedire l'eventuale innesto e/o ampliamento dei dissesti.

3. Esternamente alle aree interessate da frane attive e zone calanchive, oltre alla fascia di cui al comma 2 è istituita un'ulteriore fascia di 200 m entro la quale gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio geologico-tecnico di dettaglio, redatto dal richiedente con le modalità e i contenuti conformemente alle disposizioni normative nazionali e regionali vigenti, tale relazione dovrà inoltre definire i possibili effetti dell'evoluzione del dissesto interessante l'"Area instabile", individuando:

- le aree di possibile evoluzione del dissesto, le aree cioè che possono essere interessate dall'estendersi del dissesto stesso;
- le aree di possibile influenza del dissesto, che non incidono sulla dinamica del dissesto, ma possono subirne gli effetti;
- le eventuali modalità tecniche d'intervento per la mitigazione del rischio.

4. Esternamente alle aree interessate da frane quiescenti e frane antiche, oltre alla fascia di cui al comma 2 è istituita un'ulteriore fascia di 100 m entro la quale gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio geologico-tecnico di dettaglio, redatto dal richiedente con le modalità e i contenuti conformemente alle disposizioni normative nazionali e regionali vigenti, tale relazione dovrà inoltre definire i possibili effetti dell'evoluzione del dissesto interessante l'"Area instabile", individuando:

- le aree di possibile evoluzione del dissesto, le aree cioè che possono essere interessate dall'estendersi del dissesto stesso;
- le aree di possibile influenza del dissesto, che non incidono sulla dinamica del dissesto, ma possono subirne gli effetti;
- le eventuali modalità tecniche d'intervento per la mitigazione del rischio.

Art.64 aree a rischio idrogeologico molto elevato (PS 267)

1. Nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del "Piano Straordinario per le aree a rischio idrogeologico molto elevato (PS 267)" valgono le prescrizioni contenute nelle "Norme di attuazione e misure di salvaguardia" allegate al piano stesso.

Art.65 Ambiti da consolidare o trasferire

1. Per gli abitati dichiarati da consolidare ai sensi della legge 9 luglio 1908, n. 445, compresi nell'elenco di cui alla lettera l dell'articolo 3 del P.T.P.R.
2. Per gli abitati di cui al comma 1 del presente articolo, l'ambito di consolidamento è definito mediante una perimetrazione, approvata dalla Regione, che comprende: le zone dissestate, le zone di possibile ulteriore evoluzione dei dissesti, le aree contermini costituenti fasce di rispetto. Con tale perimetrazione vanno altresì definiti gli utilizzi ammissibili e le limitazioni relative agli interventi edilizi e alle pratiche agricolo-forestali.
3. All'interno della perimetrazione, compatibilmente con gli utilizzi ammissibili e le limitazioni di cui al secondo comma, nonché con le condizioni geomorfologiche e con le esigenze di riassetto idrogeologico del sito, nel rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi di cui ai precedenti articoli 32 e 33, nonché secondo le vigenti procedure e norme tecniche di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64 e successive modifiche ed integrazioni, gli strumenti di pianificazione comunale, nell'ambito di un quadro organico di destinazioni d'uso ammissibili, possono prevedere solo interventi di:
 - consolidamento strutturale, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, nonché ampliamento non superiore al 20% del volume esistente;

Art.66 Aree non interessate da dissesto idrogeologico

1. Le aree che non sono interessate da dissesti idrogeologici e le aree classificate sono classificabili ai fini edificatori senza particolari limitazioni, tuttavia si dovrà subordinare l'edificazione ai seguenti requisiti.
2. I nuovi interventi dovranno essere valutati oltre che per gli assetti geologici e geotecnici già previsti dalla normativa vigente, anche da specifiche valutazioni geologiche finalizzate a ricostruire, tramite idonee prove geognostiche, il modello geologico dell'area d'intervento nonché la valutazione dell'incidenza dell'intervento sull'equilibrio idrogeologico dell'area interessata.
3. Gli interventi dovranno comportare il minor incremento di carico possibile sul versante.
4. I riporti dovranno essere minimi e le fondazioni dovranno poggiare su substrato consistente.
5. La tipologia delle fondazioni (dirette o indirette), ed il loro dimensionamento, dovrà essere attentamente valutato dal progettista di concerto con il professionista redattore della relazione geologica.
6. Gli sbancamenti principali dovranno essere realizzati in periodi meteorologicamente favorevoli.

Art.67 Prescrizioni per le aree soggette a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923

1. Nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del Titolo I° - Art. 1 - del R.D. 30 dicembre 1923 n° 3267, ed individuate nella cartografia del PSC, gli interventi previsti dal PSC e dal RUE negli ambiti in cui le aree vincolate per scopi idrogeologici ricadono sono subordinati alla preventiva autorizzazione di competenza della Comunità Montana e devono rispettare le disposizioni eventualmente più restrittive discendenti dall'applicazione del R.D. 3267/1923 modificato ed integrato dalle più recenti disposizioni Nazionali e Regionali in materia di vincolo idrogeologico.

Art.69 Responsabilità

1. In ogni caso, l'eventuale soggetto attuatore degli interventi ammessi nelle aree di cui agli art. 58-59-60-61-62-63-64-65 delle presenti norme, una volta informato il Comune sulla metodologia adottata per il monitoraggio e l'eventuale mitigazione del rischio, nel caso in cui intenda procedere all'esecuzione di interventi ammessi, è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione Pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose o a persone comunque derivanti dalla situazione di rischio individuata.

L'atto dovrà essere debitamente registrato nelle forme di legge.