

**COMUNI DI ZOCCA – GUIGLIA – MONTESE
P.R.G. IN FORMA ASSOCIATA**



NORME DI ATTUAZIONE

VERSIONE AGGIORNATA A SEGUITO

DELLA DEFINITIVA APPROVAZIONE
(Delib. G.P. n. 404 del 11/07/2000)

TESTO COORDINATO

DELIBERA C.C. N. 86 DEL 28.12.2006
DELIBERA C.C. N. 51 DEL 02.08.2007
DELIBERA C.C. N. 24 DEL 23.04.2008
DELIBERA C.C. N. 49 DEL 27.07.2010
DELIBERA C.C. N. 14 DEL 07.03.2011

TITOLO I
GENERALITA'

CAPO I
IL PIANO REGOLATORE GENERALE (P.R.G.)

Art. 1) -Norme di attuazione e loro efficacia.

Il presente articolato normativo costituisce parte integrante del Piano Regolatore (P.R.G.) in forma associata dei comuni di Guiglia, Montese e Zocca, ai sensi delle vigenti leggi e disposizioni che regolano la materia urbanistica e si applica a ciascun comune per le parti che lo riguardano, in relazione alle indicazioni grafiche contenute nelle tavole che interessano il territorio di competenza e alle eventuali specificazioni normative evidenziate negli articoli che seguono.

Il P.R.G., in rapporto alle scelte programmatiche e pianificatorie delle Amministrazioni comunali provvede alla suddivisione del territorio in zone omogenee dettando per ciascuna di esse precise norme sull'utilizzazione dei suoli e del patrimonio edilizio esistente, come meglio specificato in articoli successivi.

Art. 2) -Trasformazioni disciplinate dal P.R.G.

Sono soggette alla disciplina del P.R.G. le seguenti trasformazioni edilizie ed urbanistiche:

- A 1 restauro scientifico (art. 36, punto A1, L.R. n. 47/1978 e ss.mm.);
- A 2.A restauro e risanamento conservativo tipo A (art. 36, punto A2.1, L.R. n. 47/1978 e ss. mm.);
- A 2.B restauro e risanamento conservativo tipo B (art. 36, punto A2.2, L.R. n. 47/1978 e ss. mm.);
- A 2.C ripristino tipologico (art. 36, punto A2.3, L.R. n. 47/1978 e ss.mm.);
- A 2.D demolizione nelle zone culturali-ambientali e nelle zone A (art. 36, punto A2.4, L.R. n. 47/1978 e ss.mm.);
- A 2.E recupero e risanamento delle aree libere (art. 36, punto A2.5, L.R. n. 47/1978 e ss.mm.);
- A 3.1 ristrutturazione edilizia (in zona omogenea A) (art. 36, punto A3, L.R. n. 47/1978 e ss.mm.);
- A 3.2 ripristino edilizio (art. 36, punto A3.2, L.R. n. 47/1978 e ss.mm.);
- A 4 ristrutturazione urbanistica (in zona omog. A) (art. 36, punto A4, L.R. n. 47/1978 e ss.mm.);
- A 5 ristrutturazione edilizia fuori dalle zone omogenee A (art. 31, punto d, L. n. 457/1978);
- A 6 ampliamento e/o sopraelevazione;
- A 7 opere interne (trasformazioni interne alle singole unità immobiliari);
- A 8 manutenzione ordinaria (art. 42, L.R. n. 47/1978 e ss.mm.);
- A 9 manutenzione straordinaria (art. 43, L.R. n. 47/1978 e ss.mm.);
- A 10 demolizione;
- A 11 modifiche destinazione d'uso senza opere;

- A 12 modifiche destinazione d'uso con opere;
- A 13 modifica dello stato dei luoghi;
- A 14 nuova costruzione su lotto libero;
- A 14.1 demolizione e ricostruzione
- A 15 adeguamento igienico e tecnologico;
- A 16 opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

Art. 3) - Attuazione del P.R.G.

Il P.R.G. si attua, nel rispetto delle indicazioni grafiche riportate sulle tavole di progetto e delle prescrizioni contenute nelle presenti Norme, per mezzo di strumenti di attuazione di intervento urbanistico preventivo o per intervento diretto, come meglio specificato agli articoli seguenti.

Nell'applicazione delle prescrizioni, previsioni e vincoli del P.R.G., in caso di mancata corrispondenza o di dubbio interpretativo fra Norme tecniche ed Elaborati grafici, prevale la norma scritta.

In caso di mancata corrispondenza o dubbio interpretativo fra elaborati a scala diversa, prevale quello in scala a denominatore minore.

Il P.R.G. è costituito dai seguenti elaborati e atti tecnici:

- 1 - Relazione Illustrativa
- 2 - Norme tecniche di attuazione
- 3 - Disciplina Particolareggiata delle Zone Omogenee A
- 4 - Tavole di zonizzazione in scala 1:5.000 da 2A a 8A
Tavole di zonizzazione in scala 1:5.000 da 2B a 8B
- 5 - Indagine geologica:
ANALISI GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA DI DETTAGLIO E
GEOTECNICA INTEGRATA DA ALLEGATI:
Indagine geologica variante 1995 – Perizia geologica aree n. 8 e 18
Relazione geologico-tecnica n. 3 lotti in località Cantacucco
Perizia geologica lottizz. Campazzo II
Perizia geologica area n.15 Variante PRG 1995
Perizia geologica Variante PRG 1995
Perizia geologica Variante PRG 1996
Perizia geologica Variante PRG 1991
- 6 - Indagine di fattibilità geologica integrativa e di controdeduzione ad alcune osservazioni
- 7 - Fascicolo n. 1 - Relazione generale
- 8 - Fascicolo n. 2 - Relazione specifica
- 9 - Tav. 1A - Carta geolitologica
- 10 - Tav. 2A - Carta geomorfologica
- 11 - Tav. 3A - Carta idromorfologica
- 12 - Tav. 4A - Carta delle Unità di paesaggio
- 13 - Tav. 5A - Carta delle aree sottoposte a tutela

- 14 - Tav. 1B - Carta geolitologica
- 15 - Tav. 2B - Carta geomorfologica
- 16 - Tav. 3B - Carta idromorfologica
- 17 - Tav. 4B - Carta delle Unità di paesaggio
- 18 - Tav. 5B - Carta delle aree sottoposte a tutela

E RELATIVI ADEGUAMENTI E AGGIORNAMENTI

Art. 4) - Validità ed efficacia del P.R.G.

Il P.R.G. ha validità giuridica a tempo indeterminato.

Esso si basa su una previsione decennale ma può essere soggetto a revisioni periodiche o a varianti nei modi e con le procedure di legge.

Dalla data di adozione del P.R.G. e fino alla sua definitiva approvazione si applicano le norme di salvaguardia ai sensi della L. 1902/1952 e successive integrazioni.

Per gli atti già autorizzati alla data di adozione delle presenti norme vedi successivo art. 14.

CAPO II

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 5) -Edificabilità delle aree.

Sono considerate edificabili, in relazione alla zonizzazione di P.R.G. e ai sensi dell'art. 31 della L. n° 1150/1942 e dell'art. 13 della L. n° 10/1977, le aree già dotate di urbanizzazione primaria come definita dalla L. n. 847/1964, ovvero per le quali le opere di urbanizzazione sono garantite o dalla previsione della loro realizzazione da parte del Comune nel successivo triennio o dall'impegno dei privati a realizzarle contestualmente alle costruzioni oggetto delle specifiche concessioni.

Dovrà in ogni caso essere preventivamente accertata presso l'U.T. Comunale e presso gli Enti di gestione delle infrastrutture tecnologiche la reale fattibilità dell'intervento in ordine all'approvvigionamento delle risorse idropotabili e alla accessibilità agli altri servizi a rete, ivi compreso il sistema fognario.

Di tale accertamento dovrà essere prodotta la relativa documentazione.

In ogni caso l'attuazione delle previsioni di insediamenti residenziali e produttivi, sia a intervento diretto che preventivo, proposti dal PRG dovrà essere subordinata alla contestuale ottimizzazione delle reti tecnologiche e degli impianti di legge ove risultassero inadeguati al dimensionamento proposto.

In particolare per gli insediamenti produttivi gli scarichi idrici devono essere collettati in pubblica fognatura e sottoposti a idoneo trattamento depurativo; deve essere garantita la possibilità di allacciamento delle nuove aree/comparti destinati alla urbanizzazione. La gestione autonoma della depurazione riferita unicamente ad attività produttive delocalizzate rispetto ai centri abitati dotati di reti tecnologiche, dovrà essere sottoposta alla preventiva valutazione degli Enti competenti alle verifiche ambientali A.R.P.A. e A.U.S.L.

Negli interventi di recupero edilizio/urbanistico di edifici ed aree già produttive, è fatto obbligo procedere alla preventiva verifica sulla eventuale presenza di sostanze, materiali e residui per i quali siano necessarie operazioni di bonifica e messa in sicurezza, operazioni che dovranno essere condotte sotto la sorveglianza degli Enti competenti (A.R.P.A. e/o A.U.S.L.) preventivamente agli interventi edilizi/urbanistici proposti.

Le aree ed i lotti di nuova edificazione previsti dal PRG sono stati valutati ai fini della edificabilità rispetto alle caratteristiche geotecniche. Gli interventi su tali aree e lotti sono subordinati al rispetto di quanto indicato nella Relazione Geologica allegata al PRG di cui al precedente art. 3 e nella Appendice delle presenti Norme.

In attesa che venga effettuata ed approvata la perimetrazione ai sensi della L. n. 445/1908 dei centri abitati di Zocca (Delib. di C. R. n. 1870 del 9/6/83) e di Ciano (Delib. di C. R. n. 2665 del 20/7/89) si applicano le prescrizioni vincolanti dell'art. 29 comma 3 lettera a) e comma 6 del P.T.C.P. (Abitati da consolidare e/o trasferire).

Art. 6) -Parametri urbanistici.

I parametri urbanistici sono così definiti:

- a) Superficie territoriale - St

E' la somma della superficie fondiaria (come più avanti definita) e della superficie per opere di urbanizzazione primaria e secondaria interne all'area di intervento, salva diversa specificazione grafica o normativa.

b) Superficie per opere di urbanizzazione primaria - U.1

E' rappresentata dalla somma delle superfici destinate alle strade e ai parcheggi pubblici e relative aree accessorie (verde di arredo, pedonali, ecc...), nonché ad altri eventuali spazi destinati alle reti ed alle centrali tecnologiche a servizio dell'area, come definite al successivo art. 9.

c) Superficie per opere di urbanizzazione secondaria - U.2

E' rappresentata dalla somma delle superfici destinate agli spazi pubblici per attività collettive, definite ai sensi dell'art. 10 delle presenti Norme, interne all'area di intervento o ad essa connesse.

d) Superficie fondiaria - Sf

E' rappresentata dal lotto netto edificabile costituito da una porzione di area ricadente all'interno di una zona omogenea indicata dal P.R.G., ovvero individuata da uno strumento urbanistico preventivo come direttamente edificabile .

e) Superficie minima di intervento - Sm

E' rappresentata dal minimo valore di St o di Sf richiesto dalle norme di zona o individuato graficamente nelle tavole di progetto per interventi urbanistici o edilizi.

f) Comparto di intervento

Si intende un ambito territoriale individuato graficamente nelle tavole di progetto o specificatamente indicato dalle presenti Norme, la cui progettazione urbanistica deve avvenire in modo unitario o coordinato.

g) Indice di utilizzazione territoriale - Ut

E' l'indice che si applica, salvo diverse indicazioni grafiche o normative di zona, alla St per ottenere la superficie utile edificabile (Su).

h) Indice di utilizzazione fondiaria - Uf

E' l'indice che si applica alla Sf per ottenere la Su edificabile.

i) Distanza - D

Rappresenta il distacco da rispettarsi nell'edificazione dal confine di proprietà, dal confine di zona, dai confini stradali, dagli altri edifici.

l) Limite di zona: confine di separazione fra zone omogenee diverse, secondo la definizione di cui al successivo art.19.

m) Carico urbanistico - CU: è determinato dall'insieme della Su e delle destinazioni d'uso di una data zona o di uno specifico intervento in rapporto agli standards di servizi e opere di U.1 e U.2.

Si ha aumento di carico urbanistico quando l'intervento determina un aumento della Su e/o del numero delle unità immobiliari esistenti, ovvero si ha una variazione d'uso, con o senza trasformazioni fisiche, tra i raggruppamenti di categorie di funzioni di cui al seguente art. 16,

nonchè dall'una all'altra delle sottofunzioni b.1, b.2, b.3., quando ciò determina un aumento degli standards in relazione alla nuova destinazione e con riferimento a quanto prescritto dall'art. 46 della L.R. n. 47/1978 e s.m.

Art. 7) - Applicazione dei parametri urbanistici.

La definizione dei parametri e gli indici urbanistici riportati all'articolo precedente operano dalla data di adozione delle presenti norme.

Le modificazioni alla proprietà o altre di carattere patrimoniale, intervenute successivamente a tale data, non influiscono sul vincolo di pertinenza delle aree inedificate relative alle costruzioni esistenti ed autorizzate sulla base degli stessi.

Indipendentemente da qualsiasi passaggio di proprietà o frazionamento successivo l'utilizzazione completa dei parametri esclude, salvo il caso di ricostruzione, il rilascio di altre concessioni ad edificare sulle superfici medesime.

Art. 8) - Parametri edilizi (Articolo soppresso con Variante specifica)

I parametri sono contemplati e disciplinati dal Nuovo Regolamento Edilizio vigente.

CAPO III **STANDARDS DI P.R.G.**

Art. 9) - Opere ed aree di urbanizzazione primaria.

Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle classificate all'art. 31 della L.R. n. 47/1978 e successive modificazioni e precisamente:

- a) le strade e gli spazi di sosta e parcheggio;
- b) le fognature e relativi impianti depurativi;
- c) il sistema di distribuzione dell'acqua;
- d) il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice, gas, telefono;
- e) il sistema della pubblica illuminazione;
- f) il verde di arredo, stradale e attrezzato, nonché le opere per la protezione dal rumore stradale;
- g) gli allacciamenti e relative opere accessorie ai pubblici servizi non aventi carattere generale.

Art. 10) - Aree ed opere di urbanizzazione secondaria e standards urbanistici.

Sono opere di urbanizzazione secondaria quelle classificate all'art. 31 della L.R. n. 47/1978 e successive modifiche e più precisamente:

- asili nido e scuole materne;
- scuole dell'obbligo;
- mercati di quartiere;
- delegazioni comunali;
- attrezzature religiose (culto, opere parrocchiali, istituti educativi ed assistenziali per bambini e anziani e attrezzature per attività culturali, ricreative e sportive connesse;
- centri civici e sociali, attrezzature culturali, ricreative, assistenziali e sanitarie di quartiere;
- spazi pubblici attrezzati a parco e per lo sport;
- parcheggi pubblici non rientranti fra quelli di U.1.

Art. 11) - Spazi di sosta e parcheggi.

Nell'ambito degli interventi regolamentati dal P.R.G. sono da reperirsi quote di parcheggi pubblici e privati in funzione delle diverse zone e delle specifiche destinazioni degli immobili, secondo le seguenti tabelle e relative note e specificazioni:

TABELLA "A" PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

ZONA DI P.R.G.	PARCH. di U1	PARCH. di U2
A	Vedi Disciplina Particolareggiata	
B.1	5 mq / 30 mq di Su (1)	==
B.2	5 mq / 30 mq di Su (1)	==
B.3	5 mq / 30 mq di Su (1)	==
C.1	COME P.P. APPROVATO	
C.2/B.4	3,0 mq / 30 mq di Su	5 % ST
D.1	3,0 mq / 30 mq di Su	==
D.2	7,5 mq / 30 mq di Su	5 % ST
D.3	7,5 mq / 30 mq di Su	==
D.4	5 mq / 50 mq di Su	==
D.5/D.8	10 mq / 50 mq di Su	5 % ST
D.6	22 mq ogni piazzola	10 % ST
E	==	==
F	==	==
G	5 % ST	10 % ST

NOTE:

(1) La Su di riferimento è quella di nuova realizzazione (ampliamento, nuova costruzione, ricostruzione) e/o quella recuperata ad uso residenziale.

I parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria e secondaria vanno di norma localizzati sul fronte strada o in idonee aree in modo da garantirne la pubblica fruizione; potranno essere ricavati anche in strutture interrato o in elevazione (massimo due piani fuori terra), purchè idoneamente connessi con il sistema delle funzioni insediate e comodamente fruibili (gestione e modalità di fruizione dovranno essere concordate con l'Amministrazione Comunale). Qualora sia previsto da apposita delibera del C.C., i parcheggi di urbanizzazione primaria prescritti potranno essere monetizzati (le modalità saranno regolate dalla delibera).

Eventuali indicazioni grafiche riportate dal P.R.G. all'interno dei comparti soggetti a P.P. potranno essere diversamente proposte in sede di intervento attuativo, ferme restando le quantità prescritte.

Le quantità prescritte sono da intendersi teoriche e vanno tradotte in effettivi posti auto con la seguente formula:

$$N = S/25$$

dove N è il numero di posti auto, S la superficie minima complessiva richiesta dalle norme.

Il numero di posti auto va arrotondato all'intero più vicino.

La dimensione minima del posto macchina è di ml 2,50 x 5,00

Le corsie di accesso e distribuzione devono avere una larghezza minima di ml 5,50.

TABELLA "B" PARCHEGGI DI PERTINENZA	
TIPO DI FUNZIONE (v. art. 16)	DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI
a.1, a.2, d.1	2 posti auto per alloggio (*)
b.1	30 mq / 100 mq di Su
b.2 (C.1, C.1.1 A/B) (C.1.2 A)	37,5 mq / 100 mq di Su (°) (& 25 mq / 30 mq di Su (°) per esercizi fino a 400 mq di superficie di vendita 25 mq / 18 mq di Su (°) per esercizi da 401 a 800 mq di superficie di vendita 25 mq / 13mq di Su (°) per esercizi da 801 a 1.500 mq di superficie di vendita
(C.1.2 B)	25 mq / 40 mq di Su (°) per esercizi fino a 400 mq di superficie di vendita 25 mq / 25 mq di Su (°) per esercizi da 401 a 800 mq di superficie di vendita 25 mq / 20 mq di Su (°) per esercizi da 801 a 1.500 mq di superficie di vendita
b.2 (C.2, C.3)	37,5 mq / 100 mq di Su di superficie di vendita
b.3	30 mq / 100 mq di Su
c.1, c.2, c.3	20 mq / 100 mq di Su
e.1	66 mq / 100 mq di Su

NOTE:

- (*) di cui il 50% autorimesse chiuse, e realizzate all'interno del corpo di fabbrica dell'edificio principale per le nuove costruzioni, posti auto anche scoperti per interventi sull'esistente. Le autorimesse dovranno costituire comunque valida soluzione d'insieme con riferimento all'intervento nel suo complesso. E' categoricamente escluso il ricorso a soluzioni che comportino l'impiego di boxes prefabbricati di qualsiasi tipo.
Nel caso di interventi sull'esistente che determinino un aumento delle unità abitative in qualsiasi zona omogenea dovranno essere reperite le quote dei parcheggi prescritte.

In deroga a quanto sopra, nelle zone omogenee di tipo “A” qualora non sussistessero le condizioni per reperire lo standard prescritto lo stesso potrà essere in parte o in toto monetizzato.

(°) riferiti alla superficie di vendita definita come la misura delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate dai banchi, scaffalature, vetrine e altri locali frequentabili dai clienti adibiti all’esposizione di merci e collegati direttamente all’esercizio di vendita; non costituisce superficie di vendita (ma rientra nel calcolo della S.U. o della Snr come da definizioni di Regolamento Edilizio ai fini dell’applicazione dei parametri di zona) quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l’accesso ai clienti, nonchè gli spazi “avancassa” purchè non adibiti all’esposizione di merci.

(&) spazi aperti direttamente accessibili da parte della clientela

Per le strutture inferiori a 150 mq è possibile la deroga prevista dalle norme sul commercio Delib. C. R. n. 1253/1999.

Nel caso di variazione di attività dovrà essere garantita la quota di parcheggio richiesta per la nuova destinazione.

Le quantità prescritte sono da intendersi teoriche e vanno tradotte in effettivi posti auto con la seguente formula:

$$N = S/25$$

dove N è il numero di posti auto, S la superficie minima complessiva richiesta dalle norme. Il numero di posti auto va arrotondato all'intero più vicino.

La dimensione minima del posto macchina è di ml 2,50 x 5,00.

Le corsie di accesso e distribuzione devono avere una larghezza minima di ml 5,50.

Per le zone omogenee A (centri storici) valgono le norme della Disciplina particolareggiata.

TITOLO II
TUTELA DELL'AMBIENTE

CAPO I
PRESCRIZIONI PER LA TUTELA DELL'AMBIENTE, DELL'IDENTITA' CULTURALE
E DELL'INTEGRITA' FISICA DEL TERRITORIO.

Art. 12) - Salvaguardia, tutela e valorizzazione di particolari elementi ed ambiti.

Le norme di cui al presente articolo si applicano agli interventi consentiti nelle diverse zone, qualora vengano ad interessare elementi ed ambiti di seguito elencati (la sigla P.T.C.P. sta ad indicare il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale).

Dette norme derivano dal recepimento di Piani e provvedimenti sovracomunali, nonché dalle indicazioni emerse dallo studio della "matrice ambientale" finalizzato alla redazione del P.R.G.

Gli elementi ed ambiti di seguito elencati sono individuati parte nelle tavole di progetto e parte nelle tavole, della Relazione geologica o in specifici elaborati, come si evince dalla Legenda del P.R.G.

I rimandi agli articoli e alle tavole del P.T.C.P. contenuti nei successivi articolati sono da intendersi riferiti alle corrispondenti nuove numerazioni della variante generale P.T.C.P. approvata con delibera del Consiglio Provinciale n. 46 del 18/03/2009. Gli elementi e gli ambiti di seguito illustrati richiamando solo parzialmente quanto contenuto nel P.T.C.P., vanno considerati nella versione integrale così come riportata nel P.T.C.P. medesimo.

1) SISTEMA FORESTALE E BOSCHIVO

I terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva, arborea di origine naturale e/o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, nonché i terreni temporaneamente privi della preesistente vegetazione arborea in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco, ovvero colpiti da altri eventi naturali od interventi antropici totalmente o parzialmente distruttivi, sono soggetti a tutela ai sensi dell'art. 21 del P.T.C.P.

I suindicati sistemi boschivi devono essere oggetto di tutela naturalistica e protezione idrogeologica; le finalità prioritarie assegnate a tali sistemi sono la ricerca scientifica, la funzione di riequilibrio climatico e turistico-ricreativa, la funzione produttiva.

Per la individuazione dei sistemi boschivi si fa riferimento alle specifiche tavole del P.R.G., nonché a quelle del P.T.C.P. nelle more dell'aggiornamento del piano comunale.

Nei sistemi boschivi sono ammesse esclusivamente:

- le opere di difesa idrogeologica e idraulica;
- le opere connesse agli interventi di forestazione;
- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, secondo le prescrizioni contenute in successivi articoli.
- la realizzazione di opere pubbliche nei limiti consentiti dal P.T.C.P.;

- le normali attività silvocolturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari del sottobosco, nei limiti stabiliti dalla normativa vigente;
- le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo, secondo le prescrizioni contenute in successivi articoli;
- le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica.

L'attraversamento dei terreni boscati prima definiti da parte di:

- linee di comunicazione viaria,
- impianti a rete per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento rifiuti,
- sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia, delle materie prime e semilavorati,
- di linee telefoniche,
- di impianti di risalita,

è regolato dai disposti dell'art. 21 del P.T.C.P..

Per quanto non contemplato si rimanda comunque ai contenuti del citato art. 10 del P.T.C.P. .

2) SISTEMA DELLE AREE AGRICOLE

All'interno del territorio classificato "extraurbano" dal P.R.G., si interviene recependo gli indirizzi di cui all'art. 11 del P.T.C.P., finalizzati a perseguire la tutela, il ripristino e la valorizzazione del paesaggio agrario.

In particolare, per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento e di modifica dell'uso consentiti dalle norme di zona e che ricadono all'interno delle aree classificate come "zone in cui permangono più evidenti gli elementi del paesaggio agrario tradizionale" nelle tavole della "Matrice ambientale", è richiesta una relazione tecnica del progettista delle opere che dimostri la non interferenza con gli elementi del paesaggio agrario tradizionale ivi presenti, che dovranno essere evidenziati nel progetto (vedi anche successivo punto 23 del presente articolo).

Tutti gli interventi edilizi dovranno essere finalizzati al conseguimento del maggior rispetto delle forme e tipologie tradizionali e maggior grado di qualità paesaggistica, come meglio dettagliato dalle prescrizioni particolari di cui all'art. 27 delle presenti norme che sono obbligatoriamente da recepire.

3) TUTELA DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA
RETICOLO IDROGRAFICO MINORI - LAGHETTI IRRIGUI

Tutela di laghi, bacini e corsi d'acqua

Ai fini della tutela di laghi, bacini e corsi d'acqua è definita una zona di rispetto, costituita da una fascia di espansione inondabile e/o da una zona di tutela ordinaria.

Per gli elementi e i provvedimenti di tutela e per gli interventi compatibili si rimanda a quanto contenuto nel successivo CAPO III (art. 25 e segg.) delle presenti Norme.

Reticolo idrografico minore

Il reticolo idrografico minore rappresentato dalla fitta e ramificata rete del sistema scolante di bacino assume rilevanza sotto il profilo morfologico e ambientale e pertanto da assoggettare a tutela, anche se privo di fascia cartografata, con l'applicazione dei seguenti criteri e indirizzi:

- di norma non è consentito modificare il tracciato, se non per ragioni dettate da motivi di sicurezza o per interventi di assetto idrogeologico d'area supportati da idonei studi;
- l'interramento o l'intubamento deve essere limitato e giustificato da reali esigenze (formazione di passi carrai, passaggi colturali e simili);
- deve essere favorita la copertura vegetale delle zone limitrofe alle sponde;
- per eventuali interventi necessari per la regimazione delle acque (briglie, salti, sistemazione di sponde e fondi, ecc..) si dovranno utilizzare materiali naturali e metodi di "bioingegneria";
- va salvaguardata la vegetazione di ripa esistente;
- eventuali costruzioni ammesse dalle norme di zona dovranno rispettare una distanza minima dal limite demaniale o comunque dall'orlo superiore di ripa di ml 5,00.

Lagetti irrigui

Trattandosi di elementi caratterizzanti l'ambiente devono essere mantenuti in efficienza e in stato di sicurezza e ne va curato l'inserimento paesaggistico.

Compatibilmente con le esigenze colturali, di manutenzione e di sicurezza, le sponde e gli immediati dintorni vanno naturalizzati con coperture vegetazionali idonee.

La realizzazione di nuovi invasi con capacità superiore a 5.000 mc non è ammessa a monte di edifici abitati e manufatti pubblici esistenti nel medesimo bacino imbrifero a meno di ml 200 dall'arginatura a valle.

In caso di cessazione dell'utilizzo a scopo agricolo si suggerisce la trasformazione ad evoluzione naturale controllata, al fine di creare ambienti di habitat naturalistico, ove non se ne preveda un diverso uso consentito dalle norme di zona.

4) ZONA D'ALVEO E ZONE D'ACQUA

All'interno della zona d'alveo di laghi, bacini e corsi d'acqua naturali individuati in recepimento delle indicazioni del P.T.C.P., nonché dei corsi d'acqua naturali classificati torrenti e rii dalla CTR, si applicano i disposti dell'art. 18 del P.T.C.P. medesimo.

5) TUTELA DEI CORPI IDRICI SUPERFICIALI E DELLE SORGENTI

Il P.R.G. individua sulle tavole di zonizzazione della serie 2A in scala 1:5.000 e sulla tavola 5A "Carta delle aree sottoposte a tutela" in scala 1:10.000, le sorgenti e relative aree di rispetto assoluto; in caso di individuazione difforme vale quella più restrittiva.

All'interno delle zone di rispetto assoluto delle sorgenti corrispondenti ad una fascia di 200 ml intorno al punto di captazione, si applicano le norme prevalenti di cui al D.P.R. n. 236/1988.

In attesa dell'adeguamento del P.R.G. al vigente PTCP, per aree di possibile alimentazione s'intendono le aree di cui alla tavola n. 8 del citato P.T.C.P. .

All'interno delle aree di possibile alimentazione delle sorgenti si applicano le norme di cui all'art. 28 commi 4, 5, 6 e 7 e art. 42 (zona B) del P.T.C.P. .

6) LINEE DI CRINALE, PUNTI DI VISTA EMERGENTI SISTEMA DEI CRINALI E SISTEMA COLLINARE

Vengono assoggettati a tutela i crinali, le dorsali e i punti di vista emergenti, indicati nelle tavole di progetto, ai fini di salvaguardarne il profilo e i punti dominanti, quali elementi caratterizzanti la morfologia territoriale.

Deve essere particolarmente curato l'inserimento paesistico degli interventi di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione degli edifici esistenti, consentiti dalle norme di zona, al fine di salvaguardare la percezione degli elementi suindicati.

Per gli interventi di qualsiasi natura (edificatori e di modifica allo stato dei luoghi) ricadenti a distanze inferiori a 50 ml dalle linee di crinale, di dorsale e dai punti di vista emergenti sopra richiamati, è richiesta una specifica relazione tecnica di inserimento paesistico con allegata documentazione fotografica e grafica dimostrativa di quanto prescritto al comma precedente e a quello seguente, nonché un dettagliato studio geomorfologico e geotecnico in cui venga verificata la compatibilità dell'intervento con le condizioni del versante.

L'altezza dei manufatti e la loro ubicazione deve risultare tale da non costituire impedimento alla percezione degli elementi suindicati, né comportarne alterazioni morfologiche. L'altezza massima delle nuove costruzioni ricadenti all'interno delle fasce dei 50 ml come sopra definite non può in ogni caso essere superiore a ml 9,00 misurati sul fronte a valle; l'andamento planimetrico dell'edificio deve essere sviluppato secondo le linee di livello; è prescritta la tipologia di copertura a falde inclinate.

E' in ogni caso vietata l'installazione di strutture temporanee o stagionali a distanze inferiori a 50 ml dalle linee di crinale, di dorsale e dai punti di vista emergenti.

Per i nuovi interventi edificatori e quelli sui fabbricati esistenti, si applicano anche le prescrizioni di cui al successivo art. 27.

Si applicano inoltre le prescrizioni di cui all'art. 20 C comma 4 del P.T.C.P. .

SISTEMA DEI CRINALI E SISTEMA COLLINARE

Nell'ambito dei sistemi così individuati dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale si applicano, oltre alle prescrizioni sopra specificate, le norme di cui all'art. 9 del P.T.C.P. medesimo.

7) ZONE DI TUTELA NATURALISTICA.

A - Zona di tutela naturalistica del Sasso di S.Andrea (Montecorone)

B - Bosco delle Betulle (Zocca)

Nelle suddette zone si interviene secondo quanto di seguito specificato:

Ad un piano di riassetto del paesaggio (P.R.P.) di iniziativa pubblica, esteso a tutta l'area segnalata in cartografia, è demandato il compito di individuare gli interventi finalizzati alla conservazione ed al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri, nonché l'eventuale realizzazione di percorsi, spazi di sosta e punti per l'osservazione tecnico-scientifica, didattica e ricreativa.

In particolare detto piano dovrà essere redatto con l'osservanza degli indirizzi, direttive e prescrizioni di cui ai commi quinto, secondo e terzo/quarto dell'art. 25 del P.T.C.P..

In assenza di tale piano, sono consentiti esclusivamente gli interventi finalizzati alla conservazione o al ripristino dell'ambiente naturale e più in particolare: attività di vigilanza, ricerca scientifica, studio ed osservazione finalizzate alla formazione degli strumenti di pianificazione; interventi di manutenzione ordinaria nonché quelli volti ad evitare pericoli di crollo imminente sui manufatti edilizi esistenti; mutamenti dell'uso di manufatti edilizi esistenti volti ad adibirli all'esplicazione delle funzioni di vigilanza, ricerca scientifica, studio ed osservazione; manutenzione e ripristino delle infrastrutture esistenti; ordinaria utilizzazione agricola e attività zootecnica già esistenti e interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti a tali attività destinati; gestione dei boschi; raccolta e asportazione delle specie floristiche spontanee nei limiti delle vigenti normative; le attività escursionistiche, gli interventi di spegnimento degli incendi e fitosanitarie. Per una completa applicazione della norma si rimanda comunque all' art. 25 del P.T.C.P. ove prevalente.

C - Zona di tutela naturalistica dei Sassi di Roccamalatina (Riguarda il solo Comune di Guiglia)

8) VINCOLO PAESISTICO

Tale vincolo ricade su aree di particolare valore ambientale individuate dal P.T.C.P. in attuazione delle Leggi n. 1497/1939, 431/1985 e L.R. n. 47/1978 e successive modifiche.

Nelle suddette aree si interviene secondo i disposti dell'art. 19 del P.T.C.P. o del Piano Territoriale del Parco dei Sassi nel caso in cui le stesse ricadano all'interno del medesimo.

Il P.R.G. individua inoltre altre aree di particolare valore paesaggistico, all'interno delle quali si interviene secondo le prescrizioni di cui al successivo CAPO III.

Le aree di cui al presente punto sono considerate dal P.R.G. “zone agricole di valore paesaggistico ambientale” E.3.3 (artt. 25 e segg. delle presenti norme).

9) ZONE ED ELEMENTI CARATTERIZZATI DA FENOMENI DI DISSESTO E INSTABILITÀ

Nelle zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto, identificati negli elaborati cartografici della Relazione geologica – tavola 5A in scala 1:10.000 - si applicano i disposti dell'art.26 del P.T.C.P.

In particolare nelle zone individuate come “aree interessate da frane attive” e corrispondenti alle “aree da tutelare perché soggette a degrado” (simbolo 2.2) non sono consentiti interventi di nuova edificazione, ma solo interventi di sistemazione, bonifica, regimazione delle acque superficiali e sotterranee volti al consolidamento delle aree in dissesto. Le pratiche colturali in atto devono essere coerenti con il riassetto idrogeologico ed essere corredate dalle necessarie opere di regimazione idrica superficiale.

Sono pure consentiti interventi di mantenimento e consolidamento strutturale e funzionale delle infrastrutture esistenti per documentata esigenza di pubblica sicurezza e/o utilità.

Sugli edifici esistenti non sono consentiti ampliamenti ma, oltre ad interventi di tipo strutturale, sono ammessi i soli interventi rientranti nelle tipologie definite dalla L.R. n. 47/1978 e s.m. e dalla L. n. 47/1985 e precisamente:

- opere interne;
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro scientifico;
- restauro e risanamento conservativo tipo A e B;
- demolizione senza ricostruzione;
- recupero e risanamento delle aree libere.

Nelle zone individuate come “aree interessate da frane quiescenti” e corrispondenti alle “aree da tutelare per fragilità intrinseca” (simbolo 2.1) non sono ammesse nuove edificazioni.

Sui fabbricati esistenti sono ammessi gli interventi di cui al successivo art. 26 delle presenti norme, compresi gli ampliamenti ove dallo stesso consentiti e sempre nel rispetto delle altre prescrizioni di cui agli artt. 26 e 27 delle presenti norme.

La costruzione di eventuali nuovi edifici ammessi in lotti di completamento individuati dal P.R.G. dovrà essere supportata da dettagliato e approfondito studio geologico-geotecnico, che stabilirà anche la distanza da rispettarsi dai limiti di frane attive, anche in funzione della loro possibile evoluzione.

Tutti gli interventi sono subordinati ad una verifica complessiva volta a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità.

In adiacenza dei margini dei depositi alluvionali terrazzati ed alle scarpate rocciose in evoluzione individuate negli elaborati della Relazione geologica, non è consentito alcun intervento di nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture di qualsiasi tipo, a partire dall'orlo superiore e per una fascia di larghezza non inferiore a ml 50,00 e comunque non inferiore all'altezza della scarpata sottesa. In casi particolari, in presenza di terreni incoerenti o di rocce fratturate, potrà essere imposta una distanza superiore.

OPERE DI DIFESA E CONSOLIDAMENTO DEL DISSESTO IDROLOGICO

Negli interventi di difesa e di consolidamento che dovranno essere il più possibile di tipo diffuso interessando anche tutte le situazioni antropizzate che determinano la vulnerabilità del territorio quali fitocenosi rade e degradate, pascoli sovraccarichi, ex coltivi e terreni marginali abbandonati, strade a fondo naturale non sufficientemente dotate di opere scolanti, le opere dovranno essere progettate e realizzate in modo da armonizzarsi con l'ambiente, privilegiando a tal fine l'impiego di materiali naturali come pietra e legname e le tecniche suggerite dalla bioingegneria forestale: fascinate e palificate viventi, trapianti di talee e cespugliamento, idrosemine, graticciate viventi, viminate, cordonate, ecc...

10) ZONE ED ELEMENTI CARATTERIZZATI DA POTENZIALE INSTABILITÀ

Nelle zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità, ossia nelle aree potenzialmente instabili o instabili per altre cause e corrispondenti alle “aree da tutelare per fragilità intrinseca” (simbolo 2.1B), identificati negli elaborati cartografici della Relazione geologica – tavola 5A in scala 1:10.000 - si applicano i disposti dell'art. 26 del P.T.C.P., salvo specifiche previsioni di P.R.G. individuate in conformità a quanto stabilito dai citati articoli.

Negli interventi di difesa e di consolidamento dovranno essere recepite le indicazioni già illustrate al punto precedente.

11) VINCOLO IDROGEOLOGICO

Alla materia relativa al vincolo idrogeologico sono applicate le disposizioni contenute nel Titolo I del R.D. n. 3267/1923 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché nel relativo regolamento di attuazione approvato con R.D. n. 1126/1926, intendendosi sostituite le amministrazioni centrali dello Stato dai soggetti di cui al terzo comma dell'art. 148 e secondo comma art. 149 della L.R. 26 aprile 1999 n. 6.

Nelle zone assoggettate a vincolo idrogeologico gli Enti e i privati che intendono realizzare le opere di cui all'art. 7 e successivi del capo 1° del R.D. n. 3267/1923, nel rispetto delle previsioni del P.R.G. e degli altri eventuali strumenti urbanistici vigenti, dovranno ottenere il prescritto nulla osta.

12) ZONE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO ARCHEOLOGICO. RINVENIMENTO DI REPERTI.

Il P.R.G. individua le aree all'interno delle quali ricadono zone di accertata e rilevante consistenza archeologica ovvero di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazioni di rinvenimenti, nonché zone di probabile presenza e/o a rilevante rischio archeologico (zone di tutela).

Le suddette aree sono così individuate:

- a - "Complessi archeologici", soggetti a vincolo archeologico di tutela;
- b1- "Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica", soggette a vincolo archeologico di tutela;
- b2- "Aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti", soggette a controllo archeologico preventivo.

Il vincolo archeologico di tutela consiste nel divieto di nuova edificazione. Nelle aree soggette a tale vincolo sono ammesse solo le trasformazioni necessarie allo svolgimento di studi, ricerche, scavi, restauri inerenti i beni archeologici, effettuate dagli Enti o dagli Istituti autorizzati.

Sulle costruzioni esistenti sono ammesse le trasformazioni edilizie, compresa la demolizione senza ricostruzione di edifici non soggetti a vincolo conservativo, secondo quanto consentito dalle norme del P.R.G., purchè tali interventi non comportino alcun tipo di escavazione e sempre che non esistano diverse disposizioni della competente Soprintendenza.

Salvo diverse disposizioni della Competente Soprintendenza tali aree possono essere incluse in parchi archeologici per la valorizzazione, tutela e corretta fruizione dei beni. Le aree classificate b1 possono altresì essere comprese in parchi a verde pubblico o essere assoggettate agli interventi di normale conduzione agraria che, qualora richiedano opere di scavo, spianamento, disboscamento, dovranno essere autorizzate dalla stessa Soprintendenza Archeologica

Il controllo archeologico preventivo comporta che qualsiasi trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che richieda movimenti di terra e scavi di qualsiasi natura, sia subordinata all'esecuzione di ricerche preliminari in accordo con la Soprintendenza Archeologica ed nel rispetto delle prescrizioni da essa eventualmente dettate.

Il controllo archeologico preventivo è operante anche per tutte le opere effettuate nell'ambito della conduzione agraria che mutino radicalmente l'assetto del terreno con escavazioni, spianamenti, disboscamenti, impianti arborei, ecc...

In ogni caso chiunque nel corso di interventi di qualsiasi tipo su edifici o durante lavori di scavo o di lavorazioni agricole anche al di fuori delle zone precedentemente descritte, porti alla luce tracce, elementi, opere, manufatti ecc... che possono rivestire interesse artistico, storico, archeologico, è tenuto a sospendere i lavori e darne immediata comunicazione al Sindaco, il quale provvederà ad informare la competente Soprintendenza. Detti ritrovamenti sono disciplinati dalla L. 1/6/1939 n° 1089.

13) TUTELA DELLA VIABILITÀ STORICA URBANA ED EXTRAURBANA, DELLA VIABILITÀ PANORAMICA E DEI PERCORSI DI INTERESSE STORICO - PAESAGGISTICO.

Sono sottoposti a tutela i tracciati della viabilità storica, della viabilità panoramica e dei percorsi di interesse storico-paesaggistico.

La **viabilità storica urbana ed extraurbana e i percorsi di interesse storico- paesaggistico**, comprensivi degli slarghi e piazze urbane, non può essere soppressa e/o modificata altro che per validi motivi di sicurezza e pubblica incolumità. Va conservata la pavimentazione originaria ove ancora esistente e così pure vanno tutelati gli elementi di arredo, i manufatti e le opere accessorie (ponti, muri di sostegno, pilastri ed edicole votive, parapetti, pietre miliari, fontane, case cantoniere ed edifici a servizio della viabilità) che vanno sottoposti a interventi di restauro conservativo. Vanno altresì conservati e tutelati gli elementi vegetazionali (filari di alberi, alberi sacri, siepi e similari).

Qualora, per ragioni di sicurezza e funzionalità, si rendesse necessario intervenire con modifiche al tracciato e alle sezioni, si dovrà evitare di recare pregiudizio o di sopprimere gli elementi sopra richiamati. Eventuali relitti conseguenti alle modifiche di tracciato dovranno essere conservati e ad essi verrà garantita adeguata manutenzione affinché non venga cancellata la riconoscibilità del tracciato originario. Detti relitti potranno svolgere funzioni di supporto alla viabilità stessa (aree di sosta attrezzate, posti di ristoro, ecc...).

I percorsi di interesse storico costituiti dalla viabilità in disuso (mulattiere, strade poderali, ecc..., devono essere oggetto di interventi di sistemazione e di valorizzazione attraverso la creazione di piccole aree di sosta e attrezzate, il ripristino di muri a secco, di pavimentazioni, di siepi e filari di alberi ed ogni altro intervento che ne migliori le condizioni di fruibilità nei confronti, in particolare, della mobilità ciclistica, equestre e pedonale e recuperi e valorizzi gli aspetti storici residui.

Vanno infine applicate le prescrizioni contenute nell'art. 24 A del P.T.C.P.

La **viabilità panoramica** è individuata nelle tavole di progetto e va assoggettata a interventi di tutela.

In particolare vanno evitati gli interventi che possono limitare le visuali di interesse paesaggistico e panoramico, vanno conservate, valorizzate e integrate le aree attrezzate o attrezzabili come punti panoramici e per la realizzazione di attrezzature di supporto quali parcheggi attrezzati e aree per il ristoro e la sosta, vanno evitate le installazioni pubblicitarie con eccezione delle targhe, dei cartelli e della segnaletica legata alla viabilità o all'informazione d'interesse turistico.

Eventuali nuove costruzioni consentite dalle norme di zona dovranno essere supportate da uno specifico dettagliato studio di impatto e inserimento ambientale che dimostri la non interferenza del nuovo fabbricato con particolari con visivi panoramici.

14) INSEDIAMENTI STORICI URBANI ED EXTRAURBANI

Il P.R.G. tutela gli insediamenti storici urbani ed extraurbani che rivestono carattere di Beni Culturali e li sottopone alla disciplina particolareggiata di intervento di cui all'art.36 della L.R. n. 47/1978. Tali insediamenti sono identificati e classificati negli elaborati cartografici.

Sono altresì tutelati, nel loro insieme, i nuclei i borghi rurali le parti urbane di antico impianto che, pur non rivestendo carattere di B.C., concorrono tuttavia alla caratterizzazione ambientale. In questi ambiti si interviene nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'art. 22 delle presenti norme (zone omogenee B sottozone B.3).

15) BENI CULTURALI ED ELEMENTI TESTIMONIALI MINORI

Le maestà, gli oratori, i pilastri, le stele votive, i monumenti, i cippi, le lapidi commemorative, gli "alberi sacri" e gli altri elementi simili esistenti nell'ambito del territorio di Zocca, anche se non espressamente indicati nelle tavole di P.R.G. in considerazione delle difficoltà oggettive di sistematica individuazione, sono da considerarsi beni culturali minori per i caratteri ed i valori storici, artistici, ambientali e testimoniali che rivestono e come tali sono soggetti a salvaguardia e tutela. Gli interventi dovranno essere rispettosi dei suddetti elementi testimoniali e delle loro pertinenze in quanto parte integrante del patrimonio storico della Comunità. In particolare per gli oratori ed i mulini è prescritto il rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali, per consentirne la conservazione e valorizzazione dei caratteri e preservarne un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.

Sugli stessi sono consentiti tutti gli interventi di manutenzione e restauro di tipo conservativo.

La loro rimozione o spostamento, se dettata da particolari motivazioni, va comunque autorizzata.

Ciascun comune potrà effettuare censimenti specifici che, con le procedure di variante di cui all'art. 15 comma secondo della L.R. 47/1978 e s.m., verranno a far parte integrante del P.R.G.

16) SALVAGUARDIA DELLE ALBERATURE ESISTENTI NELLE AREE URBANE E DELLE ALBERATURE PROTETTE AI SENSI DI LEGGE.

Le parti delle aree urbane interessate dalla presenza di alberi d'alto fusto, ferme restando le possibilità di computarle ai fini dell'applicazione degli indici di zona, sono da considerarsi non direttamente edificabili, sia che vengano individuate cartograficamente come aree boscate, che non lo siano.

L'eventuale abbattimento di alberi dovrà essere adeguatamente motivato. Gli alberi abbattuti dovranno essere sostituiti con essenze autoctone (vedi successivo punto 17) nel primo periodo utile successivo all'abbattimento.

Il P.R.G. individua gli esemplari arborei vincolati ai sensi della normativa regionale, ai quali si applicano le norme di tutela della L.R. n. 2/1977 e le prescrizioni eventualmente contenute nei decreti di vincolo.

17) NORME DI TUTELA PER L'EDIFICAZIONE FUORI DAI CENTRI ABITATI E NORME PER LA QUALITÀ AMBIENTALE DEI NUOVI INSEDIAMENTI E LA REALIZZAZIONE DEL VERDE

EDIFICAZIONE FUORI DAI CENTRI ABITATI

Nella scelta delle soluzioni tecniche e formali, pur nel rispetto della libertà di espressione del progettista, dovrà essere curato il rapporto con il contesto paesistico in cui si localizza la nuova costruzione.

In particolare i materiali ed i colori di finitura sui prospetti e copertura degli edifici dovranno essere scelti in modo da armonizzarsi con i caratteri tipici del paesaggio e dell'ambiente circostante e preferibilmente fra quelli tradizionalmente in uso nella zona (colori delle quattro gamme cromatiche principali, grigi, rossi, gialli, verdi, nelle varie tonalità anche composte; manti di copertura in lastre d'arenaria, in coppi, embrici, tegole, a seconda della zona).

Il ricorso a piantumazione di alberi, arbusti e siepi con funzioni di mascheramento ed integrazione ambientale, va previsto obbligatoriamente nel caso di costruzioni di particolare consistenza volumetrica.

E' vietato l'impiego di strutture a copertura piana negli edifici principali.

Vanno inoltre tenuti presenti i criteri, indirizzi e prescrizioni di cui al successivo art. 27 delle presenti norme.

INTERVENTI DI NUOVA URBANIZZAZIONE

Al fine di ridurre i rischi di dissesto ed erosione e al contempo di mitigare l'impatto ambientale, in tutti gli interventi di nuova urbanizzazione dovrà essere posta particolare attenzione alla regimazione delle acque di superficie, convogliandole ai margini dei nuovi insediamenti e ricorrendo al "tombamento" dei corsi d'acqua esistenti solo dove strettamente indispensabile, preferendo soluzioni a cielo aperto con ripristino di condizioni il più naturali possibili mediante creazione di fasce verdi di rispetto.

La viabilità dovrà essere studiata in modo da ridurre al minimo gli sbancamenti, i riporti, i muri di contenimento e sostegno. Tali elementi dovranno comunque essere realizzati in modo tale da risultare il meno impattanti possibile, con il ricorso a gradonature, uso di materiali naturali, schermature verdi, ecc....

Si consiglia la creazione, ai margini della viabilità, di piccole aree a verde alberato con funzioni di arredo e qualificazione ambientale, così come si consiglia di evitare la concentrazione delle prescritte quote di parcheggi in grandi aree, preferendo la distribuzione omogenea nell'ambito dell'intervento e integrando in ogni caso le zone pavimentate con aiuole o spazi alberati.

Più in generale dovranno essere utilizzati tutti gli spazi pubblici, le aree di risulta e marginali per creare ambienti più ricchi di vegetazione, che dovrà essere di tipo autoctono.

Nel caso in cui all'interno delle aree da assoggettare a interventi di nuova urbanizzazione ricadano aree alberate, le stesse sono da intendersi come zone tutelate e dovranno pertanto essere salvaguardate e destinate a parco.

Le aree da destinare a verde pubblico nell'ambito degli interventi di nuova urbanizzazione dovranno essere collocate preferibilmente ai margini degli insediamenti con funzione, anche, di schermatura e di miglior inserimento ambientale degli stessi.

IL VERDE

Nella realizzazione del verde di pertinenza delle aree edificate, di quello di arredo e di completamento delle opere di urbanizzazione, di quello di mascheramento e frangivento e più in

generale negli interventi di forestazione, si dovrà evitare di operare con composizioni a forma netta e squadrata, privilegiando soluzioni a frange irregolari, con alternanze di macchie e radure, seguendo l'andamento naturale del terreno, sottolineando situazioni ed elementi particolari quali corsi d'acqua, fossi, specchi d'acqua, vallette, ecc...

E' prescritto l'impiego di specie autoctone e/o naturalizzate individuandole tra quelle tipiche della Regione Emilia Romagna, indicate nel volume edito dalla regione "Alberi e arbusti dell'Emilia Romagna", che hanno caratteristiche idonee agli ambiti pedo-climatici di questo territorio. Il Regolamento edilizio comunale riporterà l'elenco dettagliato delle specie.

La realizzazione del verde dovrà avere anche lo scopo di creare nicchie ecologiche per la fauna e microfauna.

18) ZONE RICADENTI ALL'INTERNO DEL PARCO REGIONALE DEI SASSI DI ROCCAMALATINA (RIGUARDA IL SOLO COMUNE DI GUIGLIA)

19) UNITÀ DI PAESAGGIO DI RANGO COMUNALE

Con riferimento ai disposti del P.T.P.R., il P.R.G. individua le Unità di Paesaggio (U.d.P.) di rango comunale.

Le U.d.P. costituiscono ambiti territoriali omogenei rispetto ai caratteri ambientali, considerati con una visione ecosistemica e tenendo conto delle dinamiche evolutive (attuali e pregresse).

I caratteri distintivi delle U.d.P. sono descritte nelle Schede riportate nella Relazione Illustrativa del P.R.G.

Alle U.d.P. si è fatto riferimento nella definizione delle scelte d'uso e di assetto del territorio, come anche nella indicazione dei criteri di intervento al fine di assicurare la tutela dell'identità culturale e dell'integrità fisica del territorio.

20) ZONE CARATTERIZZATE DALLA PRESENZA DI "INVARIANTI DEL PAESAGGIO" (SUPERFICI RELITTE)

Nell'analisi geologica vengono definite e individuate le superfici relitte subpianeggianti che il P.R.G. recepisce con apposita simbologia.

All'interno di queste zone non sono ammesse nuove costruzioni relative alle funzioni c.1 e c.2 (vedi successivo art. 16). Dovranno essere salvaguardati e tutelati gli elementi del paesaggio agrario tradizionale ancora esistenti, il sistema naturale di regimazione delle acque, il sistema dei sentieri, recinti, aie, filari, siepi, piantate, pascoli ecc...

21) EMERGENZE NATURALISTICHE, CALANCHI, GROTTI, DOLINE, EMERGENZE ROCCIOSE E SIMILARI

Il P.R.G. individua con apposita simbologia le emergenze naturalistiche esistenti nel territorio dei tre comuni interessati, quali doline, grotte, inghiottitoi, cascate, massi rocciosi isolati, ecc., nonché i calanchi da tutelare.

I suddetti elementi sono da considerarsi di preminente interesse ambientale-paesaggistico e di rilevante valore naturalistico-scientifico e pertanto da assoggettare unicamente a interventi di valorizzazione, conservazione e salvaguardia.

Le opere e le azioni di tutela vanno estese alle zone di rispetto eventualmente indicate nelle tavole di P.R.G., all'interno delle quali sono vietate nuove costruzioni e modifiche allo stato dei luoghi di qualsiasi tipo.

Alcune di queste emergenze possono ricadere nell'ambito delle zone di cui al precedente punto 7 del presente articolo al quale si rimanda.

In particolare:

GROTTE, FORMAZIONI ROCCIOSE E MASSI, DOLINE, INGHIOTTITOI, CASCADE: è vietato qualsiasi intervento che modifichi lo stato dei luoghi, compresa l'asportazione di materiali e di elementi vegetazionali, l'accesso diretto all'elemento tutelato se non autorizzato.

CALANCHI: Il P.R.G. individua altresì le zone interessate dalla presenza di calanchi, classificandole secondo le indicazioni contenute nell'art. 20 B del P.T.C.P.:

- a) calanchi peculiari (A)
- b) calanchi tipici (B)
- c) forme sub calanchive (C)

Nell'ambito delle suddette zone si applicano le disposizioni del citato art. 20 B del P.T.C.P. ed in particolare:

a) Nell'ambito dei calanchi peculiari A sono vietati tutti gli interventi e le attività che possono significativamente alterare o compromettere direttamente o indirettamente lo stato dei luoghi, i processi morfogenetici o biologici in atto, la percezione paesistica dei singoli elementi e d'insieme. Sono pertanto vietate le nuove costruzioni, opere infrastrutturali e attrezzature di qualsiasi tipo, il dissodamento dei terreni saldi, l'asportazione di materiali terrosi e lapidei.

Interventi di stabilizzazione dell'assetto idrogeologico sono ammissibili solo se resi necessari da dimostrate urgenti esigenze di difesa di insediamenti, infrastrutture e manufatti antropici esistenti all'intorno e sempre che siano adottate tecniche appropriate ed accorgimenti appositi di mitigazione degli impatti, al fine di salvaguardare gli aspetti naturalistici e paesaggistici preminenti.

Le pratiche colturali già in essere sono compatibili se svolte con tecniche idonee con lo stato di equilibrio dei suoli.

b) Nell'ambito dei calanchi B si applicano le disposizioni di cui al capoverso precedente (calanchi A).

Solo a fronte di documentate esigenze non altrimenti soddisfacibili e previo studio dettagliato di impatto ambientale e visivo e di verifica sulla stabilità idrogeologica dei siti, gli strumenti di pianificazione sovracomunali possono prevedere linee ed impianti per segnali radiotelevisivi, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni, impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e rifiuti in generale, sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e semilavorati, attività estrattive di modeste dimensioni.

Nelle zone immediatamente circostanti i calanchi eventuali nuovi interventi edificatori e infrastrutturali consentiti dalle norme di zona, dovranno essere accompagnati da specifico dettagliato studio ambientale comprovante che l'intervento non produce effetti di interferenza

visiva sulla zona calanchiva da altri insediamenti, da percorsi panoramici, da coni visuali, ecc., suggerendo eventualmente accorgimenti per minimizzare comunque tale interferenza.

c) Sui calanchi di tipo C sono consentite le opere e le attività volte al miglioramento dell'assetto idrogeologico, ove non in contrasto con gli aspetti naturalistici e paesaggistici, la cui conservazione è comunque preminente e prioritaria.

A fronte di documentate esigenze non altrimenti soddisfacenti e previo studio dettagliato di impatto ambientale e visivo e di verifica sulla stabilità idrogeologica dei siti, gli strumenti di pianificazione sovracomunali e comunali possono prevedere linee ed impianti per segnali radiotelevisivi, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni, impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e rifiuti in generale, sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e semilavorati, attività estrattive di modeste dimensioni.

Nelle tavole di P.R.G. vengono individuati altri elementi di interesse naturalistico, quali grotte, doline, emergenze rocciose e simili.

Anche i suddetti elementi sono da considerarsi di preminente interesse ambientale-paesaggistico e di rilevante valore naturalistico e pertanto da assoggettare unicamente a interventi di valorizzazione, conservazione e salvaguardia.

Le opere e le azioni di tutela vanno estese alle zone di rispetto eventualmente indicate nelle tavole di P.R.G., all'interno delle quali sono vietate nuove costruzioni e modifiche allo stato dei luoghi di qualsiasi tipo.

22) FASCE DI RISPETTO AI CIMITERI

I perimetri delle fasce di rispetto ai cimiteri, prescritte dall'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie n. 1265/1934 e ss.mm.ii. o definite dai decreti prefettizi esistenti, ovvero dagli specifici atti autorizzativi del Sindaco emanati ai sensi delle norme in materia sono riportati nella cartografia.

In dette fasce è vietata qualsiasi nuova costruzione che non sia funzionale alla struttura cimiteriale.

Sugli edifici esistenti sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione senza aumento di C.U. (rispettivamente A8, A9 e A5 dell'elenco all'art. 2 precedente).

Sono altresì ammessi interventi di riqualificazione del paesaggio e riduzione dell'impatto ambientale della struttura cimiteriale.

La superficie di tali fasce, qualora ricadenti in ambito agricolo, è conteggiabile agli effetti dell'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici, pur rimanendo non direttamente edificabile.

In ambito urbano le fasce di rispetto possono essere attrezzate a verde ed in esse possono essere ubicate piccole attrezzature per la vendita dei fiori. Le stesse non possono in ogni caso essere considerate ai fini del rispetto degli standards urbanistici di cui all'art. 46 della L.R. n. 47/1978 e s.m.

23) DISTANZE DI RISPETTO DAGLI ELETTRODOTTI

Ogni modifica di volume e/o cambiamento di destinazione d'uso dei fabbricati esistenti, dovrà essere prevista nel rispetto della vigente normativa in materia di distanze tra edifici, o luoghi di prolungata permanenza umana, e conduttori e cabine elettriche di seguito specificata:

- D.M. del 21 marzo 1988, recante norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne;
- Legge n. 36 del 22 febbraio 2001, legge quadro sulla protezione delle esposizioni a campi elettrici, magnetici e elettromagnetici;
- D.P.C.M. del 8 luglio 2003, recante i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione da esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti;

Eventuali successivi provvedimenti più restrittivi prevarranno immediatamente sulle presenti disposizioni.

Le nuove linee elettriche dovranno rispettare le distanze minime dai fabbricati e scavi fissate dalle citate norme e successivi eventuali provvedimenti più restrittivi.

Non è consentito l'attraversamento da parte di nuove linee aeree ed impianti elettrici di tensione compresa fra i 30.000 e i 150.000 volt delle seguenti zone di P.R.G.:

- zone di rispetto ai Beni Culturali;
- beni soggetti a specifici provvedimenti di tutela ai sensi della Legge 1497/1939.

Le Distanze di prima approssimazione (Dpa), determinate dal gestore della rete esistente HERA S.p.a. ai sensi del D.M. 29 maggio 2008, sono riportate nella seguente tabella in funzione della tipologia di conduttore elettrico:

TIPO DI ELETTRODOTTO		Dpa
Linee AT	Terna semplice (132 kV), conduttori nudi in alluminio e acciaio, disposti a triangolo (S = 5,3 m); un conduttore per fase di diametro 22,8 mm; I = 570 A.	19 m
Linee MT a conduttori nudi	Terna semplice (15 kV), conduttori nudi in alluminio e acciaio e conduttività di rame, disposti a triangolo (S ~ 1,9 m); un conduttore per fase (in alluminio da 150 mm ² , in rame da 70 mm ²); I = 350 A.	8 m
	Terna semplice (15 kV), conduttori nudi in rame, disposti a triangolo su isolatori sospesi (S ~ 1,85 m); un conduttore per fase da 35 mm ² ; I = 190 A.	6 m
	Terna semplice (15 kV), conduttori nudi di rame, disposti a triangolo su isolatori rigidi (S ~ 1,35 m); un conduttore per fase da 25 mm ² ; I = 140 A.	4 m
Linee MT in cavo	Cavo interrato o cavo aereo cordato	0 m
Cabine MT/BT	Cabina di trasformazione MT/BT in fabbricato	3 m

Per i nuovi insediamenti che prevedono la realizzazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici, o altri ambienti comunque adibiti ad attività che comportano permanenze non inferiori a 4 ore giornaliere a distanza dalle linee e installazioni elettriche esistenti inferiore alle Dpa sopra riportate, dovrà essere fatta esplicita segnalazione all'Ufficio tecnico del Comune, il quale provvederà a richiedere al gestore della rete il calcolo accurato della

fascia di rispetto ai sensi dell'art. 6 del Decreto del Direttore Generale per la Salvaguardia Ambientale 29 maggio 2008.

Dovrà comunque essere rispettato l'obiettivo di qualità di 3 μ T di induzione magnetica previsto dall'art. 4 del D.P.C.M. 8 luglio 2003.

In ogni caso, il progetto relativo ad opere realizzabili all'interno dei corridoi individuati dalle Dpa sopra elencate dovrà essere redatto tenendo conto delle seguenti condizioni e prescrizioni:

- il fabbricato non dovrà essere in alcun caso destinato a deposito di materiale infiammabile o esplosivo, né dovrà arrecare disturbo alcuno all'esercizio della rete e non dovranno essere costituite piazzole destinate a deposito di gas a distanza inferiore a quelle previste per legge;
- l'eventuale messa a dimora di piante e/o l'installazione di torri e lampioni di illuminazione dovrà essere conforme a quanto previsto dal D.M. n. 449 sopra richiamato, dalla norma CEI 64-7 (tenendo conto dello sbandamento dei conduttori e della catenaria assunta da questi alla temperatura di 40°C) e all'art. 83 del D.Lgs. n. 81 del 9 aprile 2008;

Si precisa infine che le linee elettriche sono munite di impianti di messa a terra e pertanto soggette, in condizioni normali di esercizio, a dispersione di corrente; nella realizzazione di parcheggi, recinzioni metalliche, sottoservizi e opere varie dovranno pertanto essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare il trasferimento a distanza, attraverso materiali metallici, dei potenziali originati dal normale funzionamento degli elettrodotti.

Nelle tavole di P.R.G. sono individuate le principali linee elettriche esistenti. Le distanze vanno comunque rispettate nei confronti di tutte le linee rientranti nella casistica sopra richiamata, anche se non indicate.

24) ZONE DI RISPETTO DEI DEPURATORI

All'interno delle zone di rispetto dei depuratori si applicano le prescrizioni di cui alla L. N° 319/1976 e alla delibera del Comitato dei Ministri del 4/2/1977, alle quali si rimanda.

25) FASCE DI RISPETTO ALLA VIABILITÀ

Le fasce di rispetto alla viabilità sono definite dal Codice della strada in funzione della classificazione delle strade interessanti il territorio comunale, come specificato al successivo art. 32 al quale si rimanda.

TITOLO III
ATTUAZIONE DELLA DISCIPLINA DI P.R.G.

CAPO I
STRUMENTI E MODALITA' DI ATTUAZIONE

Art. 13) - Modalità di attuazione del P.R.G.

Il P.R.G. si attua per mezzo di strumenti di intervento urbanistico preventivo (ove indicato) o per intervento diretto (concessione o altri procedimenti previsti da norme vigenti).

Gli strumenti urbanistici preventivi sono quelli definiti dalla L.R. 47/1978 e successive modificazioni e precisamente:

- Piani particolareggiati di iniziativa pubblica;
- Piani di zona per l'edilizia economica e popolare;
- Piani di zona per insediamenti produttivi;
- Piani particolareggiati di iniziativa privata;
- Piani di recupero di iniziativa pubblica o privata;
- Piani di sviluppo Aziendale o Interaziendale.

Le modalità di formazione e approvazione degli strumenti suddetti sono quelle contenute nella citata L.R. n. 47/1978 e successive modificazioni e nelle disposizioni Regionali e Provinciali in materia.

Sono altresì previsti altri strumenti preliminari agli interventi attuativi, che l'A.C. potrà predisporre o richiedere per una migliore definizione preventiva dei progetti esecutivi in particolari ambiti territoriali. Tali strumenti vengono così definiti:

- Piani di organizzazione urbana (P.O.U.), tesi a predeterminare l'assetto degli interventi di valorizzazione di ambiti urbani individuandone criteri e modalità di organizzazione ed assetto generale.

I P.O.U. saranno predisposti a cura dell'Amministrazione Comunale o potranno essere richiesti dalla stessa ai privati e approvati dal Consiglio Comunale e costituiranno base di supporto per la progettazione esecutiva degli interventi.

La documentazione necessaria è quella prevista dal Regolamento Edilizio per i pareri preventivi e comunque comprendente gli elaborati necessari ad illustrare i contenuti progettuali in modo esauriente.

Per alcuni ambiti il P.R.G. può indicare nelle tavole di zonizzazione l'obbligo della predisposizione dello strumento preliminare P.O.U.

- Piani di riassetto del paesaggio (P.R.P.), tesi a predeterminare l'assetto paesaggistico-ambientale di determinati ambiti territoriali di particolare valore, secondo le indicazioni contenute nelle presenti norme.

I P.R.P. dovranno definire contenuti, metodi ed azioni necessarie a riqualificare il paesaggio, riorganizzare il sistema di funzioni e coordinare gli obiettivi di sviluppo.

Tali Piani, che potranno essere predisposti dall'A.C. o proposti dai privati, dovranno perseguire obiettivi di tutela, conservazione, integrazione e valorizzazione dei caratteri tipici locali e di pregio ambientale, favorendo nel contempo la pubblica fruizione e godibilità.

Per la formazione e approvazione dei P.R.P. vale quanto detto al capoverso precedente per i P.O.U.

Qualora l'A.C. intenda assoggettare parti del territorio comunale per le quali il PRG prevede interventi urbanistici/edilizi diretti di iniziativa privata, a detti strumenti preventivi POU e/o PRP, dovrà adeguare la cartografia di PRG secondo le procedure di legge.

Art. 14) - Concessioni o autorizzazioni già rilasciate anteriormente alla data di adozione del P.R.G.

Sono fatte salve le concessioni e le autorizzazioni edilizie già rilasciate alla data di adozione delle presenti norme, i cui lavori siano iniziati ovvero abbiano inizio entro i termini fissati, nonché le successive varianti in corso d'opera, così come sono fatti salvi gli strumenti attuativi preventivi approvati, adottati o per i quali risulta già legittimato l'avvio dell'iter di formazione ai sensi delle vigenti norme in materia e le successive varianti non sostanziali, sempre che non esistano impedimenti derivanti da Piani sovracomunali.

Dopo la scadenza dei termini stabiliti per l'ultimazione delle opere, fatte salve le proroghe concedibili ai sensi di legge, gli interventi dovranno essere adeguati alle nuove previsioni e prescrizioni contenute nel P.R.G. relativamente alle parti non completate.

Art. 15) - Edifici preesistenti e norme di zona.

Gli interventi sugli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. dovranno rispettare le nuove indicazioni e prescrizioni (limitatamente a quelle che lo specifico intervento va ad interessare), allorquando gli stessi non rientrino fra le tipologie di seguito riportate (con riferimento all'elenco di cui al precedente art. 2) e sempre fatte salve più restrittive indicazioni contenute nelle specifiche norme di zona o nella disciplina particolareggiata per le zone A.:

- A 8 manutenzione ordinaria;
- A 9 manutenzione straordinaria;
- A 3.1 ristrutturazione edilizia in zona omogenea A e A5 ristrutturazione edilizia fuori dalle zone omogenee A, senza aumento di C.U. (per la definizione di C.U. vedi precedente art. 6);
- A 1, A 2.A, A 2.B interventi conservativi purchè non accompagnati da modifica alla destinazione d'uso esistente;
- A 7 opere interne alle singole unità immobiliari senza modifica alla destinazione d'uso esistente;
- A 10 demolizione.

Pertanto nel momento in cui viene proposto un intervento che non rientra nelle tipologie sopra elencate, l'intervento stesso (con riferimento all'elenco delle tipologie di cui al precedente art. 2) deve adeguarsi a tutte le prescrizioni e indicazioni di zona che lo stesso va ad interessare, relativamente a destinazione d'uso, volume, superficie utile, distanze, altezze, dotazione di parcheggi di pertinenza e di U.1, opere di U.1 e U.2, in modo tale che l'intervento in oggetto risulti conforme ai parametri e prescrizioni ad esso riferibili, fatte salve le possibilità di monetizzazione di cui all'art. 11 e dal Piano dei servizi (vedi Relazione illustrativa).

Per le strutture ricettive esistenti, in qualsiasi zona omogenea ricadano (ad esclusione delle zone "A" nelle quali vige la Disciplina particolareggiata), si rimanda a quanto previsto all'art. 24 sottozona D.6 delle presenti norme.

Sono considerati conformi gli edifici che per destinazione d'uso, volume, superficie utile, distanze, altezza e dotazione di parcheggi di pertinenza e opere di U1 e di U2, rientrano nelle prescrizioni previste dal presente articolato normativo per la zona urbanistica in cui ricadono.

Su di essi sono consentiti tutti gli interventi in conformità alle previsioni e prescrizioni delle norme di zona in cui ricadono.

Nel caso di edifici esistenti ricadenti all'interno di comparti assoggettati a Piano Particolareggiato, in attesa della formazione dello stesso potranno essere consentite esclusivamente opere interne senza aumento di carico urbanistico e opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché interventi di restauro scientifico (A.1) e restauro e risanamento conservativo (A2.A e A2.B). Il cambio di destinazione è ammesso solo se conforme alle previsioni di zona.

Art. 16) - Destinazioni d'uso.

La destinazione d'uso dei suoli e di ciascuna unità immobiliare dei fabbricati deve essere indicata nei progetti in conformità alle prescrizioni delle presenti Norme e delle indicazioni e previsioni degli elaborati grafici del P.R.G.

Le destinazioni d'uso sono così individuate e raggruppate:

FUNZIONI	SOTTOFUNZIONI	CODICE DEST. D'USO
a) FUNZIONE ABITATIVA	a.1 abitazioni di ogni tipo	A.1 / A.9
	a.2 autorimesse	C.6
b) FUNZIONI TERZIARIE	b.1 funzioni direzionali, finanziarie, assicurative	
	Istituti di credito, cambio, assicurazione	D.5
	b.2 funzioni commerciali	
	pubblici esercizi, mostre	C.1
	esercizi di vendita di vicinato alimentari	C.1.1A(*)
	esercizi di vendita di vicin. non aliment.	C.1.1B(*)
	medio-piccole strutt. vendita alimentari	C.1.2A(*)
	medio-piccole strutt. vendita non aliment.	C.1.2B(*)
	laboratori per arti e mestieri, comprese attività produttive	
	manifatturiere solo se laboratoriali	C.3
	magazzini e depositi	C.2
	fabbricati per speciali esigenze di attività commerciali	D.8
	b.3 funzioni di servizio	
	uffici e studi privati	A.10
	collegi, convitti, case di riposo, conventi, caserme e simili	B.1
	case di cura e ospedali di enti di diritto pubblico	B.2
	prigioni e simili	B.3
	uffici pubblici	B.4
	scuole e laboratori scientifici	B.5
	biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie	B.6

attività sportive di enti operanti senza fine di lucro	C.4
teatri, cinema, sale concerti e spettacoli	D.3
case di cura e ospedali di enti non di diritto pubblico	D.4
attività sportive di enti operanti con fine di lucro	D.6
stazioni per servizi trasporto	E.1
costruzioni e attrezzature per speciali esigenze pubbliche	E.3 E.4
attività di culto	E.7
costruzioni cimiteriali	E.8
impianti sportivi a raso	G.1
imp. sport. per la balneazione	G.2
parchi e giardini pubblici	G.4
bacini per pesca sport. e nautica	G.7.a
discariche di rifiuti	G.11

c) FUNZIONI PRODUTTIVE

c.1 attività produttive di tipo manifatturiero (escluse quelle di tipo b.2)	
opifici	D.1
fabbricati per speciali esigenze industriali	D.7
depositi a cielo aperto	G.8
cave e miniere a cielo aperto	G.9
lagoni accumulo reflui industr.	G.10a
c.2 allevamenti zootecnici intensivi	
di bovini	F.7
di suini	F.8
zootecnica minore	F.9
lagoni di accumulo reflui zootecnici	G.10b

c.3 attività di tipo agroindustriale	
conservazione e trasformazione prodotti agricoli (di tipo non aziendale o interaziendale)	F.10

d) FUNZIONI AGRICOLE

o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale o interaziendale

d.1 abitazioni rurali	F.1
d.2 locali di servizio rustico	F.2
d.3 allevamenti zootecnici aziendali o interaziendali	
di bovini	F.3
zootecnica minore	F.4
di suini per esclusivo autoconsumo aziendale	F.5
di suini non per esclusivo autoconsumo	F.6
depurazione reflui zootecnici e lagoni per allevamenti aziendali o interaziendali	F.12
bacini per itticoltura	G.7b
d.4 altre funzioni	
spacci e punti vendita per produzioni aziendali o interaziend.	F.14
attività agrituristiche	F.16

	d.5 impianti speciali	
	serre intensive	F.11
	strutture a servizio della	
	meccanizzazione agricola	F.15
e) FUNZIONI ALBERGHIERE e per il soggiorno temporaneo	e.1 funzioni ricettive fisse alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande, rifugi e simili	D.2
	e.2 funzioni ricettive temporanee campeggi, aree attrezzate per rulottes e simili	G.3

NOTA ALLE TABELLA:

(*)	esercizi di vendita di vicinato alimentari	C.1.1A	superficie di vendita max	150 mq
	esercizi di vendita di vicin. non aliment.	C.1.1B	superficie di vendita max	150 mq
	medio-piccole strutt. vendita alimentari	C.1.2A	superficie di vendita da	151 a 800 mq
	medio-piccole strutt. vendita non aliment.	C.1.2B	superficie di vendita da	151 a 800 mq

La superficie di vendita è definita dal Dlgs. 114/1998 art. 4 e Delib. C. R. n. 1604/1999 ed è riportata al precedente art. 11 delle presenti norme.

Per le definizioni e le caratteristiche delle varie strutture di vendita si rimanda ai citati provvedimenti normativi.

Per destinazioni o attività eventualmente non comprese nella precedente elencazione si procederà secondo il criterio dell'analogia.

Qualsiasi variazione alla destinazione d'uso ammessa e compatibile con le prescrizioni di zona, anche se non comporta trasformazioni fisiche degli immobili, è subordinata agli iter procedurali previsti dalle vigenti norme in materia.

La destinazione d'uso di una unità immobiliare esistente deve essere desunta dal più recente provvedimento legittimato di licenza, concessione, autorizzazione edilizia, denuncia di inizio attività, anche in sanatoria ai sensi delle vigenti leggi. In mancanza di ciò si farà riferimento alla classificazione attribuita all'epoca dell'accatastamento, che dovrà risultare anteriore alla data di adozione delle presenti Norme, in assenza della quale ed in presenza di immobile legittimamente esistente, si prenderà atto della destinazione documentabile alla medesima data.

Si ha mutamento d'uso quando si modifica l'uso dell'unità immobiliare per più del 30% della sua Su. o comunque per più di 30 mq.

Art. 17) - Aggiornamento della cartografia del territorio comunale.

Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è conservata una copia della cartografia del territorio comunale, che viene aggiornata a cura di detto Ufficio sulla base di tutti gli interventi urbanistici ed edilizi via via realizzati.

Nessun nuovo intervento potrà essere concesso qualora dalla cartografia ufficiale, salvo documentata dimostrazione contraria, risultasse che i parametri di zona vengono calcolati su aree già utilizzate per precedenti interventi.

Art. 18) - Rilevazione di errori materiali negli elaborati del P.R.G.

La rilevazione di palesi errori materiali se accuratamente documentata, potrà essere oggetto di correzione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale secondo i modi di legge.

**TITOLO IV
ZONIZZAZIONE.**

**CAPO I
SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE OMOGENEE E
FUNZIONI COMPATIBILI INSEDIABILI**

Art. 19) - Suddivisione in zone del territorio comunale.

Il P.R.G. provvede alla suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, dettando per ciascuna di esse precise norme sull'utilizzazione dei suoli e del patrimonio edilizio esistente, secondo la seguente classificazione:

- Zone omogenee di tipo A: parti del territorio interessate da agglomerati o unità urbanistico-edilizie che rivestono carattere storico, artistico, tipologico o ambientale e relativi dintorni significativi per una corretta integrazione territoriale;
- Zone omogenee di tipo B: parti del territorio totalmente o parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale e residenziale turistica. Si suddividono in:
 - * zone omogenee tipo B.1, parti definite di completamento normali;
 - * zone omogenee tipo B.2, parti definite di completamento speciali;
 - * zone omogenee tipo B.3, agglomerati e nuclei di vecchio impianto non inclusi nelle zone omogenee A;
 - * zone omogenee tipo B.4, parti da assoggettare a intervento di ristrutturazione urbanistica;
- Zone omogenee di tipo C: parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali/turistici. Si suddividono in:
 - * zone omogenee tipo C.1, parti del territorio per le quali esiste una lottizzazione o un P.P. in essere o per le quali alla data di adozione delle presenti norme è già stato legittimato l'avvio dell'iter di formazione del P.P.;
 - * zone omogenee tipo C.2, destinate alla nuova edificazione a mezzo di intervento urbanistico preventivo non ancora esistente o con iter non ancora avviato alla data di adozione delle presenti norme;
- Zone omogenee di tipo D: parti del territorio destinate ad insediamenti a prevalente funzione produttiva di tipo artigianale-industriale, commerciale, direzionale e turistica. Si suddividono in:
 - * zone omogenee tipo D.1, industriali/artigianali di completamento;
 - * zone omogenee tipo D.2, industriali/artigianali di espansione;
 - * zone omogenee tipo D.3, destinate ad attrezzature di servizio di interesse generale;
 - * zone omogenee tipo D.4, destinate alla realizzazione di attrezzature tecniche e tecnologiche di interesse pubblico e/o privato;
 - * zone omogenee tipo D.5, alberghiere;
 - * zone omogenee tipo D.6, insediamenti turistici all'aperto;
 - * zone omogenee tipo D.7, destinate all'esercizio di cave;

- * zone omogenee tipo D.8, insediamenti direzionali/commerciali
- Zone omogenee di tipo E: parti del territorio destinate ad usi agricoli. Si suddividono in sottozone come descritto nel successivo CAPO III delle presenti norme.
- Zone omogenee di tipo F: parti del territorio destinate ad attrezzature di tipo pubblico di interesse generale;
- Zone omogenee di tipo G: parti del territorio destinate a spazi ed attrezzature pubbliche per servizi di quartiere o di complesso insediativo.

Le destinazioni d'uso attribuite alle diverse zone secondo cui è classificato il territorio comunale sono indicate all'articolo seguente.

Art. 20) - Funzioni insediabili nelle diverse zone omogenee.

Con riferimento alle definizioni e raggruppamenti delle destinazioni d'uso riportate all'art. 16, nelle diverse zone omogenee sono insediabili le funzioni contrassegnate da una X nella seguente matrice di compatibilità (vedi pagine seguenti). Le quantità minime e massime sono fissate dalle singole norme di zona (vedi articoli successivi).

FUNZIONE	SOTT OFU NZ.	DESTIN. D'USO	ZONA OMOGENEA												
			A	B	C	D1	D2	D3	D4	D5	D6	D8	E	F	G
b) (funzioni terziarie)	b.3	G.7 a						X					X		X
		G.11						X						X	
c) (funzioni produttive)	c.1	D.1				X	X								
		D.7				X	X								
		G.8				X	X		X						
		G.9	vedi nota in fondo alla prossima pagina (°)												
		G.10 a				X			X						
	c.2	F.7												X	
		F.8												X	
		F.9												X	
		G.10 b												X	
	c.3	F.10				X							X		
	d) (funzioni agricole)	d.1	F.1											X	
d.2		F.2											X		
d.3		F.3												X	
		F.4												X	
		F.5												X	
		F.6												X	
		F.12												X	
		G.7b												X	
d.4		F.14												X	
		F.16												X	
d.5		F.11												X	
		F.15						X	X					X	
e) (funzioni alberghiere)		e.1	D.2	X	X	X					X		X		
	e.2	G.3								X					

NOTE:

(°) l'attività di tipo G.9 (coltivazione di cave) è consentita nella sola zona D.7 ed è regolamentata dal Piano delle Attività Estrattive.

CAPO II IL TERRITORIO URBANO

Art. 21) - Zone omogenee di tipo "A".

Sono le parti del territorio interessate da agglomerati insediativi che rivestono carattere storico-artistico o di particolare pregio ambientale.

Gli interventi e le destinazioni d'uso sono regolamentate dall'apposita "Disciplina Particolareggiata" vigente in ciascun comune, alla quale si rimanda e che viene a fare parte integrante del presente P.R.G.

La medesima Disciplina Particolareggiata si applica, relativamente alle modalità di intervento con riferimento alla loro classificazione tipologica rilevabile nelle specifiche schede o elenchi, agli edifici e complessi individuati dal P.R.G. come "Beni Culturali" sparsi. I Beni Culturali sono censiti e classificati in appositi elaborati. Le destinazioni d'uso compatibili per gli edifici e complessi ricadenti in ambito extraurbano sono quelle indicate nel successivo art. 26 in base alle tabelle di compatibilità là riportate, sempre che la Disciplina Particolareggiata vigente non indichi specifiche destinazioni, nel qual caso - fino alla revisione generale delle zone A e del censimento dei Beni Culturali - prevalgono le indicazioni della D.P. Per i complessi ed edifici ricadenti in altre zone le destinazioni d'uso compatibili sono, salvo specifica indicazione contenuta nelle tavole del P.R.G. o nella Disciplina Particolareggiata e relativi allegati grafici, quelle previste per le zone omogenee A nella tabella di compatibilità del precedente art. 20.

Per il Comune di Zocca le tipologie di intervento vengono così specificate, con riferimento alle tipologie di cui all'art. 2 delle presenti norme:

- A 1 corrisponde a A.1 - restauro scientifico (art. 36, punto A1, della L.R. n. 47/1978 e ss.mm.);
- A.2.1 corrisponde a A 2.A - restauro e risanamento conservativo tipo A (art. 36, punto A2.1, L.R. n. 47/1978 e ss. mm.);
- A.2.2 corrisponde a A 2.B - restauro e risanamento conservativo tipo B (art. 36, punto A2.2, L.R. n. 47/1978 e ss. mm.);
- A.2.3 corrisponde a A.2.C- ripristino tipologico (art. 36, punto A2.3, L.R. n. 47/1978 e ss. mm.);
- A3.1 corrisponde a A 3.1 - ristrutturazione edilizia (in zona omogenea A) (art. 36, punto A3, L.R. n. 47/1978 e ss.mm.);
- A.3.2 corrisponde a A.3.2 - ripristino edilizio (art. 36, punto A3.2, L.R. n. 47/1978 e ss. mm.);
- A.2.5 corrisponde a A.2.E - recupero e risanamento aree libere (art. 36, punto A2.E, L.R. n. 47/1978 e ss. mm.);

Nel caso di edifici, complessi o insediamenti vincolati espressamente dalla Soprintendenza ai sensi delle Leggi n. 1089/1939, 1497/1939 e 431/1985, dovranno essere rispettate anche le indicazioni e prescrizioni contenute nei decreti di vincolo.

Per il Centro di Ciano, per il quale è stato approvato il perimetro dell'abitato da consolidare ai sensi della Legge 09.07.1908 n. 445 e la relativa normativa, al fine degli interventi edilizi o dell'uso del suolo in genere, si rimanda, oltre che alle norme seguenti, anche e quelle specifiche in allegato.

Art. 22) - Zone omogenee di tipo "B".

Sono definite tali le parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale e residenziale-turistica. In base alla suddivisione nelle sottozone di cui all'art. 19 il P.R.G. prescrive diverse modalità di intervento che vengono dettagliatamente descritte nelle schede seguenti.

Le funzioni ammesse vengono riportate con i codici di riferimento (vedi art. 16). Viene indicata la quantità massima e/o minima di Su attribuibile alle funzioni insediabili. L'indice di edificazione è espresso in Su. Per la definizione e le modalità di calcolo della Su vedi art. 8.

Per il Centro di Ciano, per il quale è stato approvato il perimetro dell'abitato da consolidare ai sensi della L n. 445/1908 e la relativa normativa, al fine degli interventi edilizi o dell'uso del suolo in genere, si rimanda, oltre che alle norme seguenti, anche e quelle specifiche in allegato.

Gli interventi ammessi fanno riferimento all'elenco dell'art. 2. Seguono schede sottozone.

1) - ZONA OMOGENEA B	SOTTOZONA B.1 (di completamento normale)
DESTINAZIONE PREVALENTE:	Residenziale e residenziale turistica
FUNZIONI AMMESSE (MIN. 70 %) (MAX 30 %)	a.1, a.2 b.1, b.2 (escluso D.8 e C.1.2 A/B) (*) b.3 (A10, B1, B4, B5 (*), B6, C4, D3, D6, G4) (**) e.1
TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO
INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
INDICE EDIFICABILITA':	Su esistente maggiorabile del 10% per interventi sull'edificato che ha già superato l'indice di 0,4 mq/mq (°°) vedi nota
SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	MQ 800 Salvo lotti di misura inferiore già costituiti e accatastati alla data di adozione delle presenti norme o specificatamente previsti dal PRG
ALTEZZA MASSIMA:	Preesistente maggiorabile per rendere abitabile il sottotetto (°°) vedi nota a piè pagina
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
PARCHEGGI:	COME ART. 11
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	30 %
DISTANZE:	
DAI CONFINI DI PROPRIETA':	ML 5,00
DAL CONFINE STRADALE:	ML 5,00 o allineamento (°)
DAI LIMITI DI ZONA D, E, F, G:	ML 5,00
FRA PARETI FINESTRATE:	ML 10,00
NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:	
vedi alla pagina seguente	

NOTE:

- (*) - per nuovi insediamenti delle funzioni C.3 e B.5 è richiesta l'acquisizione preventiva del parere del Servizio Igiene Pubblica.
- le strutture commerciali sono da assoggettare alle norme specifiche riguardanti il settore, (in particolare D.Lgs. n. 114/1998, L.R. n. 14/1999, Del. Cons. Region. n. 1253/1999).
- (**) per le attività artigianali produttive già insediate alla data di adozione delle presenti norme è consentito l'ampliamento fino a utilizzare il 50% della SU ammessa
- (°) Ai fini della presente norma, nel caso di intervento di ampliamento e/o sopraelevazione di edifici esistenti, si intende per allineamento anche la costruzione "a filo".
- (°°) Nel caso di lotti ineditati, come pure nel caso di demolizione e ricostruzione, si potrà intervenire mediante nuova edificazione con un indice pari a 0,4 mq/mq e altezza massima ml. 9,50.

Nel caso di nuovi insediamenti alberghieri, direzionali e commerciali dovranno essere realizzati e ceduti mq 60 di verde pubblico alberato e attrezzato per ogni 100 mq di SU lorda di pavimento destinato alle suddette funzioni.

Nel caso di zone B.1 contrassegnate da apposita simbologia [*] l'indice di edificazione è pari a 0,3 mq/mq e l'altezza massima ml 7,50 elevabile a 9,75 per il fronte a valle. Per gli altri parametri vale quanto riportato nella scheda B.1.

Per le località **Monte Termine e "I Poggi"** le zone alberate esistenti sono salvaguardate ai sensi dell'art. 10 del PTCP e quindi assoggettate ai disposti dell'art. 12.1 delle presenti Norme.

In tutti gli interventi dovranno essere rispettate e recepite le prescrizioni, direttive, indicazioni e raccomandazioni contenute nella Relazione Geologica e successive integrazioni allegata al P.R.G. di cui al precedente art. 3, relative all'area di intervento, ove esistenti.

Dovranno altresì essere recepite le prescrizioni e indicazioni di cui all'art. 12 precedente ove interessate.

Nei lotti già facenti parte di lottizzazioni o piani convenzionati attuati e scaduti, in cui le opere di urbanizzazione risultano completate, si interverrà nel rispetto di indici, parametri e prescrizioni delle presenti norme e nel rispetto della pianificazione sovraordinata.

Nella zona di "Verucchia" assoggettata a POU (Tav. 6/B) l'attuazione è subordinata alla realizzazione del potenziamento dell'impianto di depurazione "Cà Rame".

Nella zona B.1 - Tav. nr. 5 - ubicata fra la nuova strada di circonvallazione e l'edificio del Capoluogo (zona nord-est), assoggettata a POU è previsto uno standard per parcheggi di U1 pari a 10 mq/30mq SU.

Nella zona B.1* - Tav. nr. 3 – ubicata ad ovest degli impianti sportivi di Montombraro, assoggettata a POU è previsto uno standard per parcheggi di U1 paria a 10 mq/30mq SU.

L'area inserita con la variante nr. 5 (di cui a delibera di adozione n. 44/04) – zona omogenea B.1 – in Via D.Alighieri è assoggettata alle seguenti prescrizioni:

- eseguire indagini in fase di progettazione esecutiva al fine di determinare la corretta profondità di incastro delle fondazioni, che devono appoggiare su terreni riconosciuti come roccia in posto;
- fare riferimento alle raccomandazioni contenute nell'art. 42 del PTCP, per quanto attiene le sorgenti;
- è necessario eseguire una buona regimazione delle acque superficiali e di pertinenza, impedendo che si disperdano a valle, tenuto conto della potenziale fragilità del versante sottostante.

L'area inserita con la variante nr. 9 (di cui a delibera di adozione n. 44/04) – zona omogenea B.1 e zona omogenea G.1 in località "M.Ombraro – Impianti sportivi) è assoggettata alle seguenti prescrizioni:

- in fase esecutiva dovrà essere eseguita un'approfondita indagine per definire il tipo di fondazione più opportuno in considerazione dei carichi trasmessi, la quota da raggiungere dovrà essere superiore ai 4 metri sotto il piano di campagna, dove dalle indagini si sono riscontrati i primi orizzonti dotati di adeguate caratteristiche meccaniche;

- per la presenza di un corpo di frana attivo a valle di quest'area è opportuno che le acque di raccolta superficiale e di pertinenza vengano scaricate a valle, fuori dal corpo di frana attivo, per non creare accelerazioni nel movimento e regressioni del processo gravitativo, con coinvolgimento di nuove masse.

L'area inserita con la variante nr. 13 (di cui a delibera di adozione n. 44/04) – zona omogenea B.1 in località “Ciano” è assoggettata alle seguenti prescrizioni:

- in fase esecutiva deve essere eseguita un'approfondita indagine per definire il tipo di fondazione più opportuno in considerazione dei carichi trasmessi, la quota da raggiungere dovrà essere tale da intercettare orizzonti dotati di adeguate caratteristiche meccaniche non solo per quanto riguarda l'adeguatezza dei carichi (sforzi normali), ma anche per soddisfare la conservazione gli attuali equilibri degli sforzi orizzontali;
- è necessario eseguire una buona regimazione delle acque superficiali e di pertinenza, impedendo che si disperdano a valle, tenuto conto della potenziale fragilità del versante sottostante;
- sbancamenti e posa di rilevati in terra devono essere estremamente contenuti e se sono necessarie opere di contenimento anche in tal caso devono essere soddisfatte le condizioni del punto 1 per quanto riguarda l'incastro di fondazione delle stese.

L'area inserita con la variante nr. 3 (di cui a delibera di adozione n. 44/04) – zona omogenea B.1 in località “Capoluogo” Via D.Alighieri è assoggettata alle seguenti prescrizioni:

- realizzazione di fondazioni profonde, già previste anche nella relazione geologica prodotta, che trasmettano i carichi nei terreni appartenenti con certezza al substrato non alterato e mai mobilizzato, previa indagini geognostiche puntuali;
- regimazione delle acque superficiali e di pertinenza (sistema di condotta a tenuta) in modo tale da evitare che le stesse si disperdano nei terreni immediatamente a valle, i quali ricadono appunto all'interno del perimetro dichiarato da consolidare;
- controllo nel tempo da parte, delle autorità competenti, del perfetto funzionamento delle infrastrutture prescritte.

L'area inserita con la variante nr. 6 (di cui a delibera di adozione n. 44/04) – zona omogenea B.1 in località “Le Coste” è assoggettata alle seguenti prescrizioni:

- la fascia alberata a monte del ciglio dell'ex cava dovrà essere conservata.

L'area inserita con la variante nr. 9 bis (di cui a delibera di adozione n. 44/04) – zona omogenea B.1 E D.2 in località “M.Corone” è assoggettata alle seguenti prescrizioni:

- condividendo valutazioni espresse nel parere A.R.P.A., nei diversi interventi previsti, dovrà essere eseguita una attenta progettazione esecutiva, in modo da contenere al massimo la prossimità delle residenze con gli stabilimenti produttivi

L'area inserita con la variante nr. 3 (di cui a delibera di adozione n. 9/06) – zona omogenea B.1* in località “Serretto” è assoggettata alle seguenti prescrizioni:

- l'intervento è soggetto a presentazione di Piano di organizzazione urbana (POU);
- lo standard di parcheggi di U.1 viene fissato in 10 mq/30mq di SU;

L'area inserita con la variante nr. 4 (di cui a delibera di adozione n. 9/06) – zona omogenea B.1 in località “Verucchia” è assoggettata alle seguenti prescrizioni:

- l'intervento è soggetto a presentazione di Piano di organizzazione urbana (POU);
- lo standard di parcheggi di U.1 viene fissato in 10 mq/30mq di SU;
- è prescritta la cessione gratuita di una fascia di rispetto stradale di almeno ml 2,50 per tutto il fronte della proprietà, lungo la Comunale per Rosola, dal Ristorante “Verucchia” al confine con l'area di P.P. “Fratelli Ferrari”;
- l'attuazione è subordinata al potenziamento dell'impianto di depurazione “Cà Rame”.

L'area inserita con la variante nr. 5 (di cui a delibera di adozione n. 9/06) – zona omogenea B.1 in località “Casa Borghi” è assoggettata alle seguenti prescrizioni:

- in fase esecutiva devono essere eseguite approfondite indagini al fine di determinare le caratteristiche stratigrafiche e geotecniche dei terreni e definire quindi la tipologia di fondazioni più opportune da adottare.
- con le metodologie prescritte dalle norme tecniche vigenti dovrà essere definita la categoria del terreno ai fini della valutazione della pericolosità sismica, proprio in virtù del deposito detritico presente.
- sempre in fase di progettazione esecutiva devono essere eseguite verifiche di stabilità sia locali (scavi e/o riporti) che generali, pre e post intervento.
- eventuali presenze di acque sotterranee negli scavi dovranno essere captate e regimate entro la rete di drenaggio naturale presente sul versante.

Nella zona B.1 - Tav. nr. 5 - ubicata in Zocca Capoluogo lungo la strada comunale Via M.Albano in Località "La Prediera", assoggettata a POU, è concessa una S.U. totale pari a mq. 2.233. per gli altri indici e parametri vale quanto previsto per la presente sottozona.

Nella zona B.1 ubicata in Zocca Capoluogo – Via Roma – Località "La Monta" viene assegnata una S.U. complessiva di mq. 950 ed a garanzia di un corretto intervento e per identificare l'area sulla quale applicare l'indice di 950 mq si provvede a perimetrare la stessa assoggettandola a P.O.U.

2) - ZONA OMOGENEA B	SOTTOZONA B.2 (di completamento speciale)
DESTINAZIONE PREVALENTE:	Residenziale e residenziale turistica
FUNZIONI AMMESSE:	a.1, a.2 Conferma dell'esistente per le altre destinazioni
TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO
INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
INDICE EDIFICAZIONE:	Esistente – maggiorabile del 20% (*)
SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	Accatastamento in atto
ALTEZZA MASSIMA:	ml 7,50 elevabile a 9,75 per il fronte a valle
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
PARCHEGGI:	COME ART. 11
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	35 %
DISTANZE:	
DAI CONFINI DI PROPRIETA':	ML 5,00
DAL CONFINE STRADALE:	ML 5,00
DAI LIMITI DI ZONA D, E, F, G:	ML 5,00
FRA PARETI FINESTRATE:	ML 10,00

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Nel caso di intervento di ampliamento o di ricostruzione dovrà essere rispettato il verde d'alto fusto esistente.

In tutti gli interventi dovranno essere rispettate e recepite le prescrizioni, direttive, indicazioni e raccomandazioni contenute nella Relazione Geologica e successive integrazioni allegata al P.R.G. di cui al precedente art. 3, relative all'area di intervento, ove esistenti

Dovranno altresì essere recepite le prescrizioni e indicazioni di cui all'art. 12 precedente ove interessate.

(*) In caso di demolizione e ricostruzione la S.U. non dovrà superare quella esistente maggiorabile del 20%.

3) - ZONA OMOGENEA B

SOTTOZONA B.3

Parti già edificate speciali (agglomerati e nuclei di vecchio impianto non inclusi nelle zone omogenee A)

DESTINAZIONE PREVALENTE:

RESIDENZIALE E
RESIDENZIALE TURISTICA

FUNZIONI AMMESSE (MIN. 70 %)
(MAX 30 %)

a.1, a.2
b.1, b.2 (escluso D.8 e C.1.2 A/B) (§)
b.3 (A10, B1, B4, B5 (§), B6,
C4, D3, D6, G4)
e.1

TIPO DI INTERVENTO:

DIRETTO

INTERVENTI AMMESSI:

Tutti tranne demolizione e ricostruzione

INDICE EDIFICAZIONE:

Su esistente maggiorabile del 20% (*)

SUPERFICIE MINIMA DI
INTERVENTO:

PARTICELLA CATASTALE O
UNITA' IMMOBILIARE

ALTEZZA MASSIMA:

Preesistente maggiorabile per rendere
abitabile il sottotetto, purché non venga
superata l'altezza dell'edificio adiacente
più alto

INDICE DI VISUALE LIBERA:

0,5

PARCHEGGI:

COME ART. 11

SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:

--

DISTANZE:

DAI CONFINI DI PROPRIETA':

ml 5,00 salvo casi particolari contemplati
dal vigente R.E.

DAL CONFINE STRADALE:

ml 5,00 o allineamento (°°)

DAI LIMITI DI ZONA D, E, F, G:

ml 5,00 riducibile a ml 3,00 nei confronti della
Zona "E", se della medesima proprietà

FRA PARETI FINESTRATE:

ml 10,00 salvo preesistenze

PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LE ZONE B.3:

vedi pagina seguente

segue PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LE ZONE B.3:

- (§) - per nuovi insediamenti delle funzioni C.3 e B.5 è richiesta l'acquisizione preventiva del parere del Servizio Igiene Pubblica.
- le strutture commerciali sono da assoggettare alle norme specifiche riguardanti il settore, (in particolare Dlgs n. 114/1998, L.R. n. 14/1999, Del. Cons. Region. n. 1253/1999).
- (°°) - Ai fini della presente norma, nel caso di intervento di ampliamento e/o sopraelevazione di edifici esistenti, si intende per allineamento anche la costruzione "a filo".
- (*) viene considerata Su. esistente la superficie di tutti i piani di altezza uguale o superiore a ml 2,00 (media nel caso di soffitti inclinati)

Nel caso di nuovi insediamenti alberghieri, direzionali e commerciali dovranno essere realizzati e ceduti mq 60 di verde pubblico alberato e attrezzato per ogni 100 mq di SU lorda di pavimento destinato alle suddette funzioni.

Tutti gli interventi dovranno uniformarsi alle seguenti prescrizioni e indicazioni:

- a) L'intervento dovrà essere dettato da criteri di salvaguardia e valorizzazione degli elementi e caratteri tipologici tradizionali ed ambientali ancora presenti, quali cornici, sporti, portali, bancali, angolari, intonaco, faccia a vista, strutture lignee a vista, coperture;
- b) Particolare cura dovrà essere riservata alla predisposizione del progetto, con riferimento alla restituzione grafica dello stato di fatto opportunamente integrata da documentazione fotografica, che dovrà mettere in risalto le caratteristiche tipologiche e costruttive, i materiali e particolari decorativi ed il loro stato di conservazione;
- c) E' prescritto il mantenimento ed il ripristino delle tradizionali coperture a falde inclinate, con impiego, per il manto, di materiali tradizionalmente utilizzati nella zona di intervento (lastre di arenaria, coppi a canale, tegole in cotto, ecc...);
- d) Tutti i materiali di finitura esterna, i colori, le tipologie degli infissi, i paramenti murari dovranno essere ispirati ai criteri del ripristino tipologico.
- e) Nel caso di edifici fatiscenti o parzialmente crollati e per i quali sia accertata l'impossibilità di un razionale ed economico recupero, si potrà intervenire mediante demolizione e ricostruzione con i criteri del "Ripristino tipologico", come definito dalla L.R. n. 47/1978 e successive modificazioni.
- f) Gli ampliamenti consentiti, pur senza ricorrere a "rifacimenti in stile", dovranno rifarsi ai criteri della ricomposizione tipologica;
- g) L'intervento potrà comprendere l'accorpamento dell'edificio principale, nel rispetto dei criteri sopra richiamati e dei parametri prescritti, del volume degli eventuali piccoli fabbricati accessori asserviti all'edificio principale, qualora gli stessi non siano funzionalmente recuperabili

In tutti gli interventi dovranno essere rispettate e recepite le prescrizioni, direttive, indicazioni e raccomandazioni contenute nella Relazione Geologica e successive integrazioni allegata al P.R.G. di cui al precedente art. 3, relative all'area di intervento, ove esistenti

Dovranno altresì essere recepite le prescrizioni e indicazioni di cui all'art. 12 precedente ove interessate.

4) - ZONA OMOGENEA B	SOTTOZONA B.4 (parti da assoggettare a interventi di ristrutturazione urbanistica)
DESTINAZIONE PREVALENTE:	RESIDENZIALE E RESIDENZIALE TURISTICA
FUNZIONI AMMESSE (MIN. 70 %): (MAX 30 %):	a.1, a.2 b.1, b.2 (escluso D.8 e C.1.2 A/B) (§) b.3 (A10, B1, B4, B5 (§), B6, C4, D3, D6, G4) e.1
TIPO DI INTERVENTO:	PREVENTIVO a mezzo Piano particolareggiato (PP) o Piano di recupero (PDR)
INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
INDICE EDIFICABILITA':	0,4 MQ / MQ
SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	Comparto a intervento unitario individuato dal PRG
ALTEZZA MASSIMA:	9,50 (°)
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
PARCHEGGI:	COME ART. 11
AREE DI U.2:	10 % ST (*)
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	30 % nel caso di demolizione e ricostruzione
DISTANZE:	
DAI CONFINI DI PROPRIETA':	ML 5,00
DAL CONFINE STRADALE:	ML 6,00 o allineamento (°°)
DAI LIMITI DI ZONA D, E, F, G:	ML 5,00
FRA PARETI FINESTRATE:	ml 10,00 salvo preesistenze

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

vedi alla pagina seguente

segue PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LE ZONE B.4:

- (§) - per nuovi insediamenti delle funzioni C.3 e B.5 è richiesta l'acquisizione preventiva del parere del Servizio Igiene Pubblica
- le strutture commerciali sono da assoggettare alle norme specifiche riguardanti il settore, (in particolare Dlgs n. 114/1998, L.R. n. 14/1999, Del. Cons. Region. n. 1253/1999).
- (°°) Ai fini della presente norma, nel caso di intervento di ampliamento e/o sopraelevazione di edifici esistenti, si intende per allineamento anche la costruzione "a filo"
- (*) L'ubicazione all'interno del P.P. o del P.D.R. dello standard di verde di U.2 prescritto, qualora non risulti già indicato nelle tavole di PRG, dovrà essere individuata previo accordo con l'Amministrazione comunale (in sede di esame preventivo di uno schema di massima)
- (°) Le altezze indicate potranno essere superate nel caso di interventi di recupero di edifici esistenti con altezza maggiore

Nel caso in cui all'interno del comparto siano individuati con apposita simbologia edifici classificati come Beni Culturali, l'intervento dovrà essere, per gli stessi, di tipo conservativo in base alla categoria d'intervento indicata e la realizzazione di eventuali nuovi edifici consentiti in base alle precedenti prescrizioni, dovrà essere armonizzata con le parti conservate.

In tutti gli interventi dovranno essere rispettate e recepite le prescrizioni, direttive, indicazioni e raccomandazioni contenute nella Relazione Geologica e successive integrazioni allegata al P.R.G. di cui al precedente art. 3, relative all'area di intervento, ove esistenti

Dovranno altresì essere recepite le prescrizioni e indicazioni di cui all'art. 12 precedente ove interessate.

Art. 23) - Zone omogenee di tipo "C".

Sono definite tali le parti del territorio comunale destinate ai nuovi insediamenti residenziali e residenziali-turistici.

In base alla suddivisione nelle sottozone di cui all'art. 19, il P.R.G. prescrive diverse modalità di intervento che vengono dettagliatamente descritte nelle schede seguenti.

Le funzioni ammesse vengono riportate con i codici di riferimento (vedi art. 16). Viene indicata la quantità massima e/o minima di Su attribuibile alle funzioni insediabili. L'indice di edificazione è espresso in Su. Per la definizione e le modalità di calcolo della Su vedi art. 8.

Per il Centro di Ciano, per il quale è stato approvato il perimetro dell'abitato da consolidare ai sensi della L. n. 445/1908 e la relativa normativa, al fine degli interventi edilizi o dell'uso del suolo in genere, si rimanda, oltre che alle norme seguenti, anche e quelle specifiche in allegato.

Gli interventi ammessi fanno riferimento all'elenco dell'art. 2.

Seguono schede sottozone:

5) - ZONA OMOGENEA C	SOTTOZONA C.1 già dotata di strumento attuativo
DESTINAZIONE PREVALENTE:	RESIDENZIALE E RESIDENZIALE TURISTICA
FUNZIONI AMMESSE:	COME DA P.P. ESISTENTE
TIPO DI INTERVENTO:	PREVENTIVO (P.P.)
INTERVENTI AMMESSI:	COME DA P.P. ESISTENTE
INDICE EDIFICABILITA':	COME DA P.P. ESISTENTE
SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	COME DA P.P. ESISTENTE
ALTEZZA MASSIMA:	COME DA P.P. ESISTENTE
INDICE DI VISUALE LIBERA:	COME DA P.P. ESISTENTE
PARCHEGGI:	COME DA P.P. ESISTENTE
AREE DI U.2 (verde pubblico):	COME DA P.P. ESISTENTE
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	COME DA P.P. ESISTENTE
DISTANZE:	
DAI CONFINI DI PROPRIETA':	COME DA P.P. ESISTENTE
DAL CONFINE STRADALE:	COME DA P.P. ESISTENTE
DAI LIMITI DI ZONA D, E, F, G:	COME DA P.P. ESISTENTE
FRA PARETI FINESTRATE:	COME DA P.P. ESISTENTE

PRESCRIZIONI E NOTE PARTICOLARI:

Per "P.P. ESISTENTE" si intende lo strumento attuativo approvato alla data di adozione delle presenti norme, convenzionato e per il quale non è ancora esaurita la validità temporale.

Nel caso in cui l'intervento attuativo del P.P. venga esaurito nel corso di validità del P.R.G., si procederà con apposita variante specifica a classificare la zona interessata fra quelle di completamento (tipo B), normandone le eventuali successive possibilità di trasformazione ed intervento.

Le aree boscate ricadenti fuori dal limite del Territorio Urbanizzato indicato in cartografia, ancorché interne al perimetro di P.P. e/o lottizzazioni esistenti, sono salvaguardate ai sensi dell'art. 10 del PTCP e quindi assoggettate ai disposti dell'art. 12.16 delle presenti Norme.

Gli ambiti delle zone C.1 in corso di edificazione in base a strumento attuativo vigente sono quelli ricompresi nel perimetro dello strumento attuativo approvato e vigente ai sensi di legge il quale prevale, in caso di difformità, rispetto alle indicazioni grafiche riportate sulle tavole di zonizzazione della serie B.

6) - ZONA OMOGENEA C	SOTTOZONA C.2 Destinata alla nuova edificazione con intervento urbanistico preventivo
DESTINAZIONE PREVALENTE:	Residenziale – residenziale turistica
FUNZIONI AMMESSE (MIN. 70 %): (MAX 30 %) :	a.1, a.2 b.1, b.2 (escluso D.8 e C.1.2 A/B) (§) b.3 (A10, B1, B4, B5 (§), B6, C4, D3, D6, G4) e.1
TIPO DI INTERVENTO:	PREVENTIVO (P.P.)
INTERVENTI AMMESSI:	A14 (successivamente alla costruzione tutti gli altri interventi nel rispetto del P.P.)
INDICE EDIFICAZIONE:	3000 mq/Ha
SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	Comparto di intervento unitario indicato dal PRG
ALTEZZA MASSIMA:	ml 9,50
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
PARCHEGGI:	COME ART. 11
AREE DI U.2 (verde pubblico):	20 mq/30 mq Su (*)
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	35 %
DISTANZE:	
DAI CONFINI DI PROPRIETA' :	ML 5,00
DALLE STRADE INTERNE:	ML 6,00
DALLE STRADE ESTERNE:	COME CODICE DELLA STRADA
DAI LIMITI DI ZONA D, E, F, G:	ML 5,00
FRA PARETI FINESTRATE:	ML 10,00

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LE ZONE C2:

- (§) - Per nuovi insediamenti delle funzioni C.3 e B.5 è richiesta l'acquisizione preventiva del parere del Servizio Igiene Pubblica.
- le strutture commerciali sono da assoggettare alle norme specifiche riguardanti il settore, (in particolare Dlgs n. 114/1998, L.R. n. 14/1999, Del. Cons. Region. n. 1253/1999).
- (*) L'ubicazione all'interno del P.P. delle quote di standards prescritte (verde e parcheggi), qualora non risultino già indicate nelle tavole di PRG, dovranno essere individuate, sempre all'interno del comparto, previo accordo con l'Amministrazione comunale (in sede di esame preventivo di uno schema di massima di P.P.). Lo standard va commisurato alla Su teorica massima ammessa dal PRG nel comparto di intervento.

Negli interventi dovranno essere rispettate e recepite le prescrizioni, direttive, indicazioni e raccomandazioni contenute nella Relazione Geologica e successive integrazioni, allegata al P.R.G. di cui al precedente art. 3.

Dovranno altresì essere recepite le prescrizioni e indicazioni di cui all'art. 12 precedente ove interessate.

Nel caso in cui un intervento attuativo del P.P. venga esaurito nel corso di validità del P.R.G., si procederà con apposita variante specifica a classificare la zona interessata fra quelle di completamento (tipo B), normandone le eventuali successive possibilità di trasformazione ed intervento.

Nella zona di "Verucchia" assoggettata a P.P. (Tav. 6/B) l'attuazione è subordinata alla realizzazione del potenziamento dell'impianto di depurazione "Cà Rame".

L'area inserita con la variante nr. 4 (di cui a delibera di adozione n. 44/04) – zona omogenea C.2 in località "Capoluogo" è assoggettata alle seguenti prescrizioni:

- realizzazione di fondazioni profonde in modo tale da ottenere un incastro delle stesse alle stesse profondità esplorate dalle indagini eseguite e quindi spinte almeno a 12 – 15 metri sotto il piano di campagna, per evitare di trasmettere carichi sui terreni superficiali, meccanicamente più deboli e localmente interessati da rotture tipo "lame", e contestualmente evitare il pericolo di lesionamenti nelle strutture murari per effetto di fenomeni di creep diffusi sul versante a velocità di spostamento differenziato e comunque per mantenere gli spostamenti sui valori fisiologici e caratteristici di ogni versante di fondovalle considerato geologicamente stabile;
- regimazione delle acque superficiali e di pertinenza in modo tale da evitare che le stesse si disperdano nei terreni immediatamente a valle, provocando ulteriore degrado delle caratteristiche meccaniche dei terreni più superficiali ed un approfondimento dell'alterazione, che nei terreni argillosi risulta particolarmente significativa e sensibile per effetto della presenza di acqua.

L'area inserita con la variante nr. 11 (di cui a delibera di adozione n. 44/04) – zona omogenea C.2 in località "Casa Nadino" è assoggettata alle seguenti prescrizioni:

Gli edifici dovranno essere concentrati nella parte più sommatata dell'area;

Si prescrive inoltre, in fase esecutiva, un'indagine integrativa nell'area caratterizzata da un minore grado di stabilità e la realizzazione di opere di drenaggio delle acque superficiali e profonde, visto la presenza di acqua riscontrata in alcuni fori dei sondaggi penetrometrici.

Art. 24) - Zone omogenee di tipo "D".

Sono definite tali le parti del territorio comunale destinate agli insediamenti produttivi e di servizio.

In base alla suddivisione nelle sottozone di cui all'art. 19, il P.R.G. prescrive diverse modalità di intervento che vengono dettagliatamente descritte nelle schede seguenti.

Le funzioni ammesse vengono riportate con i codici di riferimento (vedi art. 16). Viene indicata la quantità massima e/o minima di Su attribuibile alle funzioni insediabili. L'indice di edificazione è espresso in Su. Per la definizione e le modalità di calcolo della Su vedi art. 8.

Gli interventi ammessi fanno riferimento all'elenco dell'art. 2.

Per il Centro di Ciano, per il quale è stato approvato il perimetro dell'abitato da consolidare ai sensi della L. n. 445/1908 e la relativa normativa, al fine degli interventi edilizi o dell'uso del suolo in genere, si rimanda, oltre che alle norme seguenti, anche e quelle specifiche in allegato.

Seguono schede sottozone:

7) - ZONA OMOGENEA D	SOTTOZONA D.1 (artigianali di completamento)
DESTINAZIONE PREVALENTE:	Industriale – artigianale
FUNZIONI AMMESSE (MIN. 70 %):	c.1 (D1, D7, G8, G10a) (*) c.3, d.5 (F15)
(MAX 30 %) :	b.1, b.2 (escluso C.1.1A e C.1.2A/B) (**) b.3 (A10, B4, B5,C4, G4) a.1, limitatamente ad alloggio di proprietà o custodia e relativi servizi
TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO
INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
INDICE EDIFICAZIONE:	0,7 MQ/MQ DI SF oltre a 150 mq di SU residenziale per ogni azienda insediata (°)(***)
SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	1000 MQ salvo lotto di misura inferiore già costituito e accatastato alla data di adozione delle presenti norme o individuato specificatamente dal PRG
ALTEZZA MASSIMA:	10,00 ML salvo strutture tecnologiche particolari (carriponte, silos, montacarichi, ecc...) (°)(&)
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
PARCHEGGI:	COME ART. 11
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	30 %
DISTANZE:	
DAI CONFINI DI PROPRIETA':	ML 5,00
DAL CONFINE STRADELE:	ML 6,00
DAI LIMITI DI ZONA A, B, C, E, F, G:	ML 5,00
FRA PARETI FINESTRATE:	ML 10,00 (RESIDENZA E UFFICI)

RACCOMANDAZIONI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Si consiglia la messa a dimora di piante ad alto fusto lungo i confini del lotto. E' in ogni caso prescritta la piantumazione di un albero d'alto fusto ogni 150 mq di SF.

Lungo i confini con zone omogenee A, B e C dovranno essere realizzate cortine di verde di protezione.

(*) La funzione G10a (lagoni di accumulo reflui industriali) è da intendersi strettamente connessa con l'attività insediata e mai come possibilità insediativa autonoma. La natura delle sostanze da accumulare e le modalità di esecuzione dei manufatti dovranno essere oggetto di preventivo parere da parte del Servizio igiene pubblica.

- (**) le strutture commerciali sono da assoggettare alle norme specifiche riguardanti il settore, (in particolare Dlgs n. 114/1998, L.R. n. 14/1999, Del. Cons. Region. n. 1253/1999).
- (***) la SU residenziale non potrà in ogni caso superare il parametro di 150mq/1500mq di SU destinata alla attività produttiva
- (&) Nel caso di ampliamento di edifici già esistenti di altezza massima superiore a 10,00 ml, l'ampliamento potrà conformarsi alla stessa

Nelle tavole di P.R.G. possono essere indicate con apposita simbologia una o più destinazioni specifiche vincolanti, nel qual caso la Su. ammessa dovrà essere destinata a quelle specifiche funzioni e relative attrezzature, infrastrutture e servizi accessori necessari al loro svolgimento.

Nel caso di insediamenti di tipo F.10 (individuati con lo specifico codice nelle tavole di PRG), l'altezza massima è elevabile fino a quella esistente per interventi di ampliamento)

Nei lotti già facenti parte di lottizzazioni o piani convenzionati e scaduti, in cui le opere di urbanizzazione risultano completate, si interverrà nel rispetto di indici, parametri e prescrizioni delle presenti norme e nel rispetto della pianificazione sovordinata.

Negli interventi dovranno essere rispettate e recepite le prescrizioni, direttive, indicazioni e raccomandazioni contenute nella Relazione Geologica e successive integrazioni, allegata al P.R.G. di cui al precedente art. 3.

Dovranno altresì essere recepite le prescrizioni e indicazioni di cui all'art. 12 precedente ove interessate.

(°) RECEPIMENTO DI NORME PARTICOLARI:

<u>Prosciuttificio Valleverde:</u>	Indice edificazione	0,8 MQ/MQ DI SF
	Altezza massima	12,00 ML
<u>Ditta CFM:</u>	Indice edificazione	0,8 MQ/MQ DI SF
	Altezza massima	12,00 ML

Area D.1 Casa Nadino: Valgono anche le seguenti prescrizioni:

- A) Devono essere ceduti gli standards di legge secondo le modalità previste dal comune di Zocca;
- B) La parte sud dell'area, pur concorrendo alla formazione della Su dovrà essere destinata eventualmente a verde ed in ogni caso non dovrà essere edificata;
- C) Devono essere realizzate le bonifiche previste dal sistema drenante delle gabbionate; non devono essere superati 19-29 gradi dell'angolo di declivio terminale a seguito di sterri e riporti; il sistema delle fondazioni rispetti quanto indicato nella relazione geologica e nella perizia geologica integrativa;
- D) L'insediamento produttivo deve dare origine solamente a scarichi di tipo civile. Ai sensi della L.R. 42/86 scarichi di altro tipo saranno ammessi solamente previa verifica della idoneità del sistema di trattamento dei collettori fognari a seguito di parere obbligatorio della Provincia di Modena;
- E) La localizzazione dell'edificio sia conforme a quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada in termini di distanze e fasce di rispetto stradale.

A garanzia di quanto sopra si dovrà sottoscrivere atto unilaterale d'obbligo e/o convenzione, registrato e trascritto, prima del rilascio della concessione edilizia.

I caseifici sono individuati con specifica simbologia sulle tavole di Piano; eventuali cambi d'uso delle aree individuate come "D.1-Caseifici" sono soggette alle procedure di legge.

L'area inserita con la variante nr. 9 bis (di cui a delibera di adozione n. 44/04) – zona omogenea B.1 E D.1 in località “M.Corone” è assoggettata alle seguenti prescrizioni:

- condividendo valutazioni espresse nel parere A.R.P.A., nei diversi interventi previsti, dovrà essere eseguita una attenta progettazione esecutiva, in modo da contenere al massimo la prossimità delle residenze con gli stabilimenti produttivi

L'area inserita con la variante numero 9 Zona Omogenea D1 in località “Le strade” è assoggettata alle seguenti prescrizioni:

- le attività svolte all'interno dei nuovi fabbricati dovranno essere legate alla trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli.
- gli edifici da realizzare dovranno essere eseguiti con materiale consono alla località per un corretto inserimento nell'esistente contesto ambientale, pertanto sono da escludere strutture prefabbricate in cemento e/o ferro privilegiando strutture in muratura tradizionale e/o legno.
- l'indice di edificabilità è stabilito in 0.5 mq/mq.
- l'intervento è soggetto a presentazione di P.O.U. la cui convenzione deve includere il vincolo di mantenimento ventennale della destinazione d'uso sopra consentita.
- lo standard dei parcheggi di U.1 viene fissato in 3 mq/30mq di S.U. e nel 5% della S.T.
- ad integrazione di quanto prescritto al precedente punto 2. i progetti delle nuove costruzioni dovranno evidenziare in dettaglio gli accorgimenti adottati per contenere gli impatti visivi e paesaggistici: materiali, colorazioni, particolari, tipo di copertura ecc., disposizione e tipologia del verde, il tutto con elaborati specifici estesi ad un congruo dintorno ad evidenziare l'inserimento ambientale.

8) - ZONA OMOGENEA D	SOTTOZONA D.2 (industriali/artigianali di espansione)
DESTINAZIONE PREVALENTE:	Industriale – artigianale
FUNZIONI AMMESSE (MIN. 70 %):	c.1 (D1, D7, G8, G10a) (*) c.3, d.5 (F15)
(MAX 30 %) :	b.1, b.2 (escluso C.1.1A e C.1.2A/B) (***) b.3 (A10, B4, B5,C4, G4) a.1, a.2 limitatamente ad alloggio di proprietà o custodia e relativi servizi (****)
TIPO DI INTERVENTO:	PREVENTIVO (P.P.)
INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
INDICE EDIFICAZIONE:	5000 MQ/Ha
SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	COMPARTO A INTERVENTO UNITARIO INDIVIDUATO DAL PRG
ALTEZZA MASSIMA:	10,00 ML salvo strutture tecnologiche particolari (carriponte, silos, montacarichi, ecc...)
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
PARCHEGGI:	COME ART. 11
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO:	MIN. 10 % DELLA ST (**)
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	30 %
DISTANZE:	
DAI CONFINI DI PROPRIETA':	ML 5,00
DALLE STRADE INTERNE:	ML 6,00
DAI LIMITI DI ZONA A, B, C, E, F, G:	ML 5,00
FRA PARETI FINESTRATE:	ML 10,00 (residenza e uffici)

RACCOMANDAZIONI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

In tutti gli interventi si consiglia la messa a dimora di piante d'alto fusto lungo i confini del lotto. E' in ogni caso prescritta la piantumazione di un albero d'alto fusto ogni 150 mq di SF. Lungo i confini con zone omogenee A, B e C dovranno essere realizzate cortine di verde di protezione.

(*) La funzione G10a (lagoni di accumulo reflui industriali) è da intendersi strettamente connessa con l'attività insediata e mai come possibilità insediativa autonoma. La natura delle sostanze da accumulare e le modalità di esecuzione dei manufatti dovranno essere oggetto di preventivo parere da parte del Servizio igiene pubblica.

(**) L'ubicazione all'interno del P.P. delle quote di standards prescritte (verde e parcheggi) qualora non risultino già indicato nelle tavole di PRG, dovranno essere individuate-sempre all'interno del comparto- previo accordo con l'Amministrazione comunale (in sede di esame preventivo di

uno schema di massima di P.P.). Lo standard va commisurato alla Su teorica massima ammessa dal PRG nel comparto di intervento.

(***) le strutture commerciali sono da assoggettare alle norme specifiche riguardanti il settore, (in particolare Dlgs n. 114/1998, L.R. n. 14/1999, Del. Cons. Region. n. 1253/1999).

(****) la SU residenziale non potrà in ogni caso superare il parametro di 150mq/1500 mq di SU destinata alla attività produttiva

Negli interventi dovranno essere rispettate e recepite le prescrizioni, direttive, indicazioni e raccomandazioni contenute nella Relazione Geologica e successive integrazioni, allegata al P.R.G. di cui al precedente art. 3.

Dovranno altresì essere recepite le prescrizioni e indicazioni di cui all'art. 12 precedente ove interessate.

Nel caso in cui un intervento attuativo del P.P. venga esaurito nel corso di validità del P.R.G., si procederà con apposita variante specifica a classificare la zona interessata fra quelle di completamento (D.1), normandone le eventuali successive possibilità di trasformazione ed intervento.

9) - ZONA OMOGENEA D	SOTTOZONA D.3 (attrezzature di servizio di interesse generale)
DESTINAZIONE PREVALENTE:	Servizi di interesse generale (*)
FUNZIONI AMMESSE (MIN. 70 %):	b.1, b.3 escluso B4, E1, E3, E4, E7, E8
(MAX 30 %) :	b.2 (escluso C.1.1A e C.1.2A/B)(***) b.3 (solo E1, B4) a.1, a.2 limitatamente ad alloggio di proprietà o custodia
TIPO DI INTERVENTO:	PREVENTIVO PER NUOVI INSEDIAMENTI (°) vedi nota DIRETTO PER ESISTENTI
INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
INDICE EDIFICAZIONE:	5000 MQ/Ha di cui al max 150 mq di Su residenziale per ogni azienda
SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	Lotto accatastato alla data di adozione del PRG in caso di intervento diretto. Comparto a intervento unitario di PRG nel caso di intervento urbanistico preventivo
ALTEZZA MASSIMA:	7,50 ML salvo strutture tecnologiche particolari (carriponte, silos, montacarichi, ecc...)
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
PARCHEGGI:	COME ART. 11
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO:	MIN. 10 % della ST (per i nuovi interventi) (**)
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	30 %
DISTANZE:	
DAI CONFINI DI PROPRIETA':	ML 5,00
DALLE STRADE INTERNE:	ML 6,00
DAI LIMITI DI ZONA A, B, C, E, F, G:	ML 5,00
FRA PARETI FINESTRATE:	ML 10,00 (residenza e uffici)

RACCOMANDAZIONI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Si consiglia la messa a dimora di piante ad alto fusto lungo i confini dell'area di intervento.

E' in ogni caso prescritta la piantumazione di un albero ogni 150 mq SF.

Lungo i confini con zone omogenee A, B e C dovranno essere realizzate cortine di verde di protezione.

- (*) Nelle tavole di P.R.G. possono essere indicate con apposita simbologia una o più destinazioni specifiche vincolanti, nel qual caso la Su. ammessa dovrà essere destinata a quelle specifiche funzioni e relative attrezzature, infrastrutture e servizi accessori necessari al loro svolgimento.
Nel caso di destinazione specifica a impianti per la pesca sportiva le attrezzature, infrastrutture e servizi ammessi sono esclusivamente quelli strettamente connessi all'attività (laghetti, deposito attrezzi, ufficio amministrativo, piccole attrezzature di ristoro e simili), la cui consistenza, compresa l'area occupata dalle vasche d'acqua, non potrà superare l'indice di 3500 mq/ha
- (**) L'ubicazione all'interno del P.P. delle quote di standards prescritte (verde e parcheggi) qualora non risultino già indicato nelle tavole di PRG, dovranno essere individuate-sempre all'interno del comparto- previo accordo con l'Amministrazione comunale (in sede di esame preventivo di uno schema di massima di P.P.). Lo standard va commisurato alla Su teorica massima ammessa dal PRG nel comparto di intervento.
- (***) le strutture commerciali sono da assoggettare alle norme specifiche riguardanti il settore, (in particolare Dlgs n. 114/1998, L.R. n. 14/1999, Del. Cons. Region. n. 1253/1999).
- (°) La modalità di intervento preventiva si applica all'intera estensione delle singole aree sottese dalla indicazione grafica di zona, fatte salve le aree già assoggettate a P.P. e quanto determinato per specifiche situazioni.

Negli interventi dovranno essere rispettate e recepite le prescrizioni, direttive, indicazioni e raccomandazioni contenute nella Relazione Geologica e successive integrazioni, allegata al P.R.G. di cui al precedente art. 3.

Fermo restando quanto stabilito dal vigente P.P. approvato in data 28/3/1996 con Del. del C.C. di Zocca n. 30, allo scadere dei termini temporali stabiliti dallo strumento attuativo viene soppressa tale indicazione di zona per l'area indicata come sottozona D.3 [*] sulla Tav. 6B e circostante la zona omogenea A del borgo di Montalbano.

Dovranno altresì essere recepite le prescrizioni e indicazioni di cui all'art. 12 precedente ove interessate.

RECEPIMENTO DI NORME PARTICOLARI:

Zona D.3 La Concordia :

Indice edificazione:	400 mq/Ha comprensivi della SU esistente
Funzione a.1:	max 300 mq limitatamente ad abitazioni di pertinenza
Parcheggi :	40mq/100mq di Su
Verde pubblico:	60mq/100mq di Su
H massima:	7,50 ml

La zona boscata all'interno del comparto è inedificabile.

Le nuove possibilità edificatorie dovranno essere realizzate unicamente nell'area a nord delle costruzioni esistenti e a monte della strada comunale.

La zona D.3 individuata con apposita simbologia (S.E) in frazione di M.Ombraro è destinata esclusivamente alla realizzazione di una stazione ecologica nelle rispetto delle normative e direttive vigenti in materia secondo un progetto esecutivo dettagliato.

In particolare la gestione della stazione ecologica dovrà essere attuata con specifico regolamento che dovrà recepire le prescrizioni contenute nel parere ARPA – AUSL n. 766 del 06.06.02, conservato agli atti del Comune.

Zona D.3 ubicata lungo la strada di Via Serre di Montombraro :

Nella Zona D.3 ubicata lungo la strada Via Serre di M.Ombraro, adiacente al polo scolastico, sono inoltre ammesse, per un minimo dell'80% della Su, le funzioni e.1: "funzioni ricettive fisse" e b.3 (B1 : Collegi – convitti - case di riposo - conventi e simili), con integrazione e modifica dei seguenti parametri urbanistici:

Altezza massima: 13.50 ml.;

Parcheggi di U1:	10 mq/50 mq. di Su
Parcheggi di U2:	5% della ST
Verde di U2:	60 mq/100 mq di Su

Si dovranno altresì rispetti i limiti previsti dal DM 381 del 10.09.98 e della L.R. n. 30 del 31.10.2000, per quanto concerne l'esposizione della popolazione ai GEM derivanti da stazioni radio base, emittenza radio-televisiva, linee e cabine elettriche;

Zona D.3 ubicata in località "La Berleda" nella frazione di Ciano:

Sono inoltre ammesse le funzioni ricettive e.1 nella misura minima del 70% e le funzioni residenziali a.1,a.2 nella misura massima di 1.200 mq di S.U., comprensiva anche della quota già prevista per l'alloggio di proprietà e custodia, applicando l'indice di 4.000 mq/ha; per gli altri indici e parametri vale quanto previsto per la presente sottozona.

L'intervento è soggetto a Piano Particolareggiato che dovrà individuare all'interno del comparto le sottozone destinate alle varie funzioni. La quota residenziale rientra nel 20% destinato a funzioni complementari e l'individuazione della sua ubicazione dovrà avvenire in sede di predisposizione ed approvazione del P.P. esteso all'intero comparto.

Zona D.3 ubicata in località "I Poggi" - Verucchia:

Sono inoltre ammesse le funzioni ricettive e.1 nella misura minima del 70% con un indice complessivo di S.U. pari a mq. 2.000, ivi compresi i fabbricati esistenti, sull'intero comparto (che presenta una S.F. di mq. 14.000 circa). L'altezza massima di eventuali nuove costruzioni non dovrà superare i ml. 9.50 e comunque mai superiore al fabbricato più alto esistente nel comparto (attuale abitazione). Dovrà essere salvaguardato il verde d'alto fusto esistente.

In considerazione del fatto che la zona limitrofa all'ambito di intervento è già dotata di uno standard di U.2 in grado di soddisfare anche le esigenze derivanti dalle nuove funzioni, la quota di verde pubblico prevista per le zone D.3 viene sostituita dall'impegno a realizzare un intervento di interesse pubblico, anche attraverso la sua monetizzazione, che verrà individuato e concordato in sede di convenzione allegata al P.O.U. .

Per gli altri indici e parametri vale quanto previsto per la presente sottozona.

A garanzia di un corretto intervento e per identificare l'area sulla quale applicare l'indice di 2.000 mq si provvede a perimetrare la stessa assoggettandola a P.O.U.

10) - ZONA OMOGENEA D	SOTTOZONA D.4 (attrezzature tecniche e tecnologiche di interesse pubblico o privato)
DESTINAZIONE PREVALENTE:	Attrezzature tecniche e tecnologiche
FUNZIONI AMMESSE (MIN. 70 %): (MAX 30 %) :	b.3 (E1, E3,E4, G11) (***) b.2 (C2) b.3 (B4, B5, G4, G8 (§), G10a (§)) a.1, a.2 limitatamente ad alloggio di custodia
TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO
INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
INDICE EDIFICAZIONE:	0,5 MQ/MQ Di cui max 120 mq di Su residenziale.
SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	Lotto accatastato alla data di adozione del PRG in caso di intervento diretto. Comparto a intervento unitario di PRG nel caso di intervento urbanistico preventivo (°) vedi nota
ALTEZZA MASSIMA:	10,00 ML salvo strutture particolari
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
PARCHEGGI:	COME ART. 11
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO:	MIN. 10 % DELLA ST (**)
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	30 %
DISTANZE:	
DAI CONFINI DI PROPRIETA':	ML 6,00
DALLE STRADE INTERNE:	ML 6,00
DAI LIMITI DI ZONA A, B, C, E, F, G:	ML 5,00 (10,00 per le funzioni E1, G11, G8, G10a)
FRA PARETI FINESTRATE:	ML 10,00 (residenza e uffici)

RACCOMANDAZIONI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Si consiglia la messa a dimora di piante ad alto fusto lungo i confini del lotto. E' in ogni caso prescritta la piantumazione di un albero d'alto fusto ogni 150 mq di SF

Negli interventi dovranno essere rispettate e recepite le prescrizioni, direttive, indicazioni e raccomandazioni contenute nella Relazione Geologica e successive integrazioni, allegata al P.R.G. di cui al precedente art. 3.

Dovranno altresì essere recepite le prescrizioni e indicazioni di cui all'art. 12 precedente ove interessate.

(*) Nelle tavole di P.R.G. possono essere indicate con apposita simbologia una o più destinazioni specifiche vincolanti per la funzione principale, nel qual caso la Su. ammessa dovrà essere

destinata a quelle funzioni e relative attrezzature, infrastrutture e servizi accessori necessari al loro svolgimento.

- (**) L'ubicazione all'interno del P.P. delle quote di standards prescritte (verde e parcheggi) qualora non risultino già indicato nelle tavole di PRG, dovranno essere individuate-sempre all'interno del comparto- previo accordo con l'Amministrazione comunale (in sede di esame preventivo di uno schema di massima di P.P.). Lo standard va commisurato alla Su teorica massima ammessa dal PRG nel comparto di intervento.
- (***) Il P.R.G. individua le aree destinate a discarica, assoggettate alle norme specifiche vigenti in materia e alle disposizioni del Piano Infraregionale Smaltimento Rifiuti Urbani Solidi (P.I.S.R.U.S.). In particolare in dette zone è vietata ogni attività non conforme al Piano di sistemazione finale degli impianti di stoccaggio RSU.
- (§) Le funzioni G8 e G10a sono da intendersi insediabili solo se strettamente connesse ad attività produttiva
- (°) La modalità di intervento preventiva si applica all'intera estensione delle singole aree sottese dalla indicazione grafica di zona fatte salve le aree già assoggettate a P.P. e quanto determinato per specifiche situazioni.

Il P.R.G. individua zone D.4 con destinazione specifica a stazioni di servizio (distributori carburanti). Nelle stesse si interviene nel rispetto dei seguenti indici, parametri e prescrizioni. Oltre agli impianti per la distribuzione dei carburanti sono ammesse le seguenti funzioni, con riferimento all'art. 16 delle presenti norme:

- b.1 (D.5)
- b.2 (C.1, C.1.1A/B, C3 limitatamente a laboratori per arti e mestieri)

Lotto minimo di intervento = 3.000 mq

Su = 0,20 mq/mq

Parcheggi = indicati nel progetto esecutivo in relazione agli usi e con riferimento all'art. 11

H massima = secondo esigenze per le strutture dell'impianto;

un piano f.t. e comunque non superiore a ml 5,00 per i fabbricati destinati alle altre funzioni ammesse

Distanza:

dai confini di proprietà = ml 5,00 salve diverse prescrizioni derivanti da norme specifiche

dal confine stradale = per le opere relative all'impianto: come da norme vigenti in materia;

per gli edifici destinati ad altre funzioni ammesse: come Codice della Strada.

Sono inoltre da rispettare eventuali altri indici e parametri prescritti dalle norme specifiche vigenti in materia.

Le strutture commerciali sono da assoggettare alle norme specifiche riguardanti il settore, (in particolare Dlgs n. 114/1998, L.R. n. 14/1999, Del. Cons. Region. n. 1253/1999).

Per gli impianti esistenti al di fuori delle suddette zone e non confermati, e' ammessa la sola manutenzione, come definita dalle specifiche norme in materia.

11) - ZONA OMOGENEA D	SOTTOZONA D.5 (alberghiera)
DESTINAZIONE PREVALENTE:	Attrezzature ricettive
FUNZIONI AMMESSE (MIN. 80 %): (MAX 20 %) :	e.1 (*), b.3 (B1) b.1, b.2 (C1, C.1.1 A/B, C2, C3 limitatamente a laboratori per arti e mestieri) (**) b.3 (C4, D3, D6, G1, G2, G4) a.1 per le sole necessità di servizio
TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO
INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
INDICE EDIFICAZIONE:	0,5 MQ/MQ oltre a 150 mq di Su destinata alla funziona a.1
SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	Lotto accatastato alla data di adozione del PRG in caso di intervento diretto. Comparto a intervento unitario di PRG nel caso di intervento urbanistico preventivo (°) vedi nota
ALTEZZA MASSIMA:	13,50 ML
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
PARCHEGGI:	COME ART. 11
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	30 %
VERDE DI U2 (nuovi interventi)	60MQ/ 100 MQ di Su
DISTANZE:	
DAI CONFINI DI PROPRIETA':	ML 6,00
DALLE STRADE INTERNE:	ML 6,00
DAI LIMITI DI ZONA A, B, C, E, F, G:	ML 5,00
FRA PARETI FINESTRATE:	ML 10,00 (residenza e uffici)

NOTE E NORME PARTICOLARI ZONE D.5:

- (°) La modalità di intervento preventiva si applica all'intera estensione delle singole aree sottese dalla indicazione grafica di zona fatte salve le aree già assoggettate a P.P. e quanto determinato per specifiche situazioni.
- (*) le "case albergo" incluse fra le funzioni ricettive (art. 16 delle presenti Norme), vengono così definite:
"Complessi ricettivi costituiti da camere e minialloggi facenti capo ad alcuni servizi comuni quali sala ristorante, sala soggiorno, portineria, atrio e corridoi di distribuzione, di proprietà e gestione comune. Il rapporto fra le varie componenti tipologiche dovrà rispettare i seguenti limiti, con riferimento alla S.U. complessiva:
- Camere prive di punto cottura: minimo 35%

12) - ZONA OMOGENEA D

SOTTOZONA D.6
(attrezzature ricettive all'aperto)

DESTINAZIONE PREVALENTE: Attrezzature ricettive all'aperto (camping)

FUNZIONI AMMESSE (MIN. 80 %): e.2
(MAX 20 %) : b.1, b.2 (C1, C.1.1 A/B, C2, C3
limitatamente a laboratori per arti e
mestieri) (*)
b.3 (C4, D6, G1, G2, G4, G7a)
a.1, a.2 per le sole necessità di servizio

TIPO DI INTERVENTO: DIRETTO se esistente, PREVENTIVO se
di nuovo insediamento (°) vedi nota

INTERVENTI AMMESSI: TUTTI

INDICE EDIFICAZIONE: 0,05 MQ/MQ di ST

SUPERFICIE MINIMA DI
INTERVENTO: Comparto di PRG

ALTEZZA MASSIMA: 6,50 ML (strutture fisse)

INDICE DI VISUALE LIBERA: 0,5

PARCHEGGI: COME ART. 11

SUPERFICIE PERMEABILE MIN.: 50 % ST

DISTANZE:

DAI CONFINI DI PROPRIETA': ML 6,00 (strutture fisse)

DALLE STRADE INTERNE: ML 5,00 (strutture fisse)

DAI LIMITI DI ZONA A, B, C, E, F, G: ML 5,00 (strutture fisse)

FRA PARETI FINESTRATE: ML 10,00 (residenza stabile)

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

nell'ambito dell'intervento dovranno essere attrezzate aree destinate allo svago e tempo libero di uso comune e gratuito = minimo 10% ST

DOVRANNO INOLTRE ESSERE RISPETTATE LE INDICAZIONI DI CUI ALLA PAGINA SEGUENTE

INDICAZIONI DA RISPETTARE NEGLI INTERVENTI DI TIPO D.6:

L'area dovrà essere recintata con idonei mezzi ed in armonia con i caratteri ambientali.

La realizzazione di nuovi impianti e la ristrutturazione di quelli esistenti dovranno avvenire nel rispetto delle presenti norme e delle prescrizioni della L.R. n. 1/1985 e s.m. e previa indagine geologica di dettaglio che specifichi, in relazione alle caratteristiche dei terreni, le opere di drenaggio necessarie, nonché le cautele da osservarsi negli eventuali movimenti di terra e opere di sostegno, che dovranno comunque essere di modesta entità ed integrati da opere di mimetizzazione ed inserimento ambientale.

Aree pavimentate potranno essere consentite unicamente per la viabilità e i parcheggi e le zone di stretta pertinenza degli edifici per attrezzature e servizi.

Dovranno essere poste a dimora piante autoctone d'alto fusto nella misura minima di due per ogni piazzola prevista e dovranno essere create cortine di verde ai bordi dell'area interessata dall'intervento.

I servizi igienico-sanitari dovranno essere ubicati in modo da renderli facilmente accessibili da tutte le piazzole e intorno agli stessi dovrà essere prevista una fascia di rispetto di almeno 10,00 ml sistemata con verde schermante.

Le strade interne se carrabili dovranno avere sezione non inferiore a 4,00 ml.

Le piazzole dovranno essere chiaramente delimitate e numerate.

Per quanto non previsto si applicano le norme della citata L.R.

Si consiglia la realizzazione delle aree per parcheggi auto al di fuori delle zone destinate alle piazzole, attrezzandole con grigliati di copertura ed alberi d'alto fusto.

L'ubicazione all'interno del P.P. delle quote di standards prescritte (verde e parcheggi) qualora non risultino già indicato nelle tavole di PRG, dovranno essere individuate-sempre all'interno del comparto-previo accordo con l'Amministrazione comunale (in sede di esame preventivo di uno schema di massima di P.P.). Lo standard va commisurato alla Su teorica massima ammessa dal PRG nel comparto di intervento.

- (*) Le strutture commerciali sono da assoggettare alle norme specifiche riguardanti il settore, (in particolare Dlgs n. 114/1998, L.R. n. 14/1999, Del. Cons. Region. n. 1253/1999).
- (°) La modalità di intervento preventiva si applica all'intera estensione delle singole aree sottese dalla indicazione grafica di zona fatte salve le aree già assoggettate a P.P. e quanto determinato per specifiche situazioni.

Negli interventi dovranno essere rispettate e recepite le prescrizioni, direttive, indicazioni e raccomandazioni contenute nella Relazione Geologica e successive integrazioni, allegata al P.R.G. di cui al precedente art. 3.

Dovranno altresì essere recepite le prescrizioni e indicazioni di cui all'art. 12 precedente ove interessate.

13) - ZONA OMOGENEA D

SOTTOZONA D.7
(destinate all'esercizio di cave)

DESTINAZIONE SPECIFICA:

Le zone D7 sono destinate esclusivamente alla coltivazione di cave e connesse infrastrutture e servizi tecnologici, in recepimento alle indicazioni del P.I.A.E. r sono regolamentate dai Piani comunali per le attività estrattive (P.A.E.) ai quali si rimanda.

NOTA PARTICOLARE:

La carta 1.1. del vigente P.T.C.P. della Provincia di Modena individua la presenza del geosito n. 94 – *Strutture nelle arenarie di Scabiazza* (P.T.C.P. – Allegato 5 Patrimonio Geologico) all'interno dell'area D.7 in località Roncobotto.

Tale elemento del patrimonio geologico regionale è perimetrata nelle tavole del P.A.E. del Comune di Zocca, costituente stralcio del P.I.A.E. approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 44 del 16/03/2009.

In conformità alla L.R. n. 9/2006, in fase di ripristino ambientale della cava, dovranno essere previste attività di riqualificazione e valorizzazione del bene e del suo valore scientifico, ambientale, culturale e turistico-ricreativo.

13 bis) - ZONA OMOGENEA D

SOTTOZONA D.7bis
(soggetta a concessione mineraria)

DESTINAZIONE SPECIFICA:

La zona D7bis è destinata alle attività previste dalla specifica CONCESSIONE MINERARIA N.8 DEL 7/5/1976 DEL DISTRETTO MINERARIO DI BOLOGNA, CON SCADENZA 25/3/2008

14) - ZONA OMOGENEA D	SOTTOZONA D.8 (insediamenti direzionali/commerciali)
DESTINAZIONE PREVALENTE:	ATTREZZATURE DIREZIONALI/COMMERCIALI
FUNZIONI AMMESSE (MIN. 70 %):	b.1, b.2, b.3 (escluso B3, E8, G2, G7a, G11) (*)
(MAX 20 %) :	e.1 a.1 limitatamente alloggio custode
TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO
INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
INDICE EDIFICAZIONE:	0,05 MQ/MQ
SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	LOTTO ESISTENTE
ALTEZZA MASSIMA:	10,50 ML
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,5
PARCHEGGI:	COME ART. 11
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	30 %
DISTANZE:	
DAI CONFINI DI PROPRIETA':	ML 5,00
DALLE STRADE INTERNE:	ML 5,00
DAI LIMITI DI ZONA A, B, C, E, F, G:	ML 5,00
FRA PARETI FINESTRATE:	ML 10,00 (uffici)

Per i nuovi insediamenti dovranno essere previsti gli standards di verde e parcheggi di cui all'art. 46 della L.R. n° 47/1978 e s.m.

(*) Gli insediamenti commerciali devono uniformarsi alle norme vigenti in materia, in particolare Dlgs n. 114/1998, L.R. n. 14/1999, Del. Cons. Region. n. 1253/1999.

In particolare per le funzioni commerciali sono da prevedersi gli standards di parcheggi pubblici prescritti dalle vigenti norme in materia di disciplina commerciale (in particolare Dlgs n. 114/1998, L.R. n. 14/1999, Del. Cons. Region. n. 1253/1999), come riportati all'art. 11 delle presenti norme. Per la definizione di superficie di vendita vedi al precedente art. 11).

La previsione di medio piccole strutture di vendita va valutata preventivamente alla fase di attuazione in relazione:

- alla zonizzazione acustica: non sono infatti insediabili medie strutture di vendita nelle zone classificate nelle classi I e II, mentre per le altre zone dovrà essere valutata la compatibilità, ponendo specifici limiti in relazione ai caratteri della classe stessa.
- Ai possibili impatti prodotti sull'ambiente, sulla mobilità e sulla rete dei servizi pubblici e privati preesistenti. In particolare vanno considerati gli effetti del traffico indotto sulla rete stradale in relazione al tipo di accessibilità previsto, alle caratteristiche geometriche delle sedi stradali e al loro stato di congestione: in caso di insediamento su viabilità classificata come principale dal

PTCP o su strade in cui l'intervento provochi variazioni dei flussi non compatibili con le caratteristiche esistenti della sede stradale, va previsto l'adeguamento della infrastruttura e vanno possibilmente evitati accessi diretti, ovvero gli stessi vanno raccordati con corsie di accelerazione/decelerazione. Nel caso di presenza di più aree potenzialmente insediabili per funzioni commerciali gli interventi vanno preventivamente valutati in modo complessivo e globale, considerando gli effetti cumulativi sul sistema della mobilità.

E' infine consentita la funzione a.2 (autorimesse)

Negli interventi dovranno essere rispettate e recepite le prescrizioni, direttive, indicazioni e raccomandazioni contenute nella Relazione Geologica e successive integrazioni, allegata al P.R.G. di cui al precedente art. 3. L'ubicazione all'interno del P.P. delle quote di standards prescritte (verde e parcheggi) qualora non risultino già indicato nelle tavole di PRG, dovranno essere individuate-sempre all'interno del comparto- previo accordo con l'Amministrazione comunale (in sede di esame preventivo di uno schema di massima di P.P.). Lo standard va commisurato alla Su teorica massima ammessa dal PRG nel comparto di intervento.

Dovranno altresì essere recepite le prescrizioni e indicazioni di cui all'art. 12 precedente ove interessate.

RECEPIMENTO DI NORME PARTICOLARI IN ZONE D8:

Zona D.8 via Don Stradi (Zocca):

Funzione a.1: massimo 30%

Indice edificazione: massimo 4800 mq fissato una tantum

Tipo di intervento: preventivo con P.P.
estendibile a lotti limitrofi con applicazione dell'indice previsto dalle norme di zona con tipologie coordinate.

Altezza massima: - su via Stradi ml 13,00 comunque tre piani più piano terra la cui quota verrà fissata in sede di P.P.
- a monte (ovest) uguale o inferiore a quella degli edifici esistenti in confine con raccordo delle altezze con corpi edilizi seguenti l'andamento del terreno.

Superficie coperta: massimo 1200 mq

Verde pubblico: minimo 60mq/100 mq di Su. ubicato prevalentemente nella zona sud del comparto

Parcheggi: minimo 40 mq/100 mq di Su con possibilità di complementarietà d'uso dei parcheggi su via Stradi a servizio della struttura polivalente; dovranno essere realizzati inoltre almeno 2 posti auto per ogni unità immobiliare e comunque non meno di 1 mq /10 mc di costruzione (parcheggi di pertinenza).

Il nuovo complesso dovrà costituire elemento di marginatura della cortina edilizia prospettante su via M. Tesi.

Dovrà essere salvaguardato il verde di pregio esistente.

Dovrà essere risolto in modo specifico il collegamento pedonale con via M. Tesi.

Il metodo di calcolo della SU resta quello vigente nel PRG approvato il 12/1/1982 (al lordo di muri, ecc...) anche dopo la definitiva approvazione del presente P.R.G. in forma associata.

Zona D.8 ex Cons. Agr. (Zocca):

Funzioni ammesse: massimo 60% : a.1
minimo 40% : b.1,b.2,b.3
(escluso E.1, E.8, G.1, G.2,
G.7a, G11)

SU edificabile: massimo 3000 mq

Tipo di intervento: preventivo con P.P.

Altezza massima: ml 12,50

Visuale libera: 0,5

Distanza minima: dai confini ml 5,00

Verde pubblico: 60mq/100mq di Su Commerec/direz

Parcheggi: 40 mq/100mq di Su Commerec/direz.

dovranno essere realizzati inoltre almeno 2 posti auto per ogni unità immobiliare residenziale e non meno di 1 mq ogni 10 mc di costruzione totale (parcheggi di pertinenza).

CAPO III **IL TERRITORIO EXTRAURBANO.**

Art. 25) - Zone territoriali omogenee di tipo E.

Sono così definite le parti del territorio destinate ad usi agricoli, silvo-pastorali o lasciate all'evoluzione naturale.

Il P.R.G. suddivide il territorio agricolo nelle seguenti sottozone:

E.1) - ZONE AGRICOLE NORMALI: parti del territorio destinate alla conferma e sviluppo delle potenzialità produttive senza che si rendano necessarie particolari misure di tutela ambientale. Corrispondono agli ambiti territoriali extraurbani non inclusi fra le zone di seguito elencate.

E.2) - ZONE AGRICOLE DI TUTELA GENERALIZZATA: parti del territorio per le quali emergono esigenze di cautela nei confronti della nuova edificazione, che devono essere preventivamente considerate. Sono individuate graficamente nelle tavole di progetto.

I nuovi interventi ammessi e l'inserimento di funzioni di tipo urbano considerate compatibili in base alle tabelle successive (art. 26) dovranno pertanto essere accompagnati da opere di bonifica dei luoghi quali raccolta e canalizzazione delle acque, drenaggi, consolidamento dei pendii, sistemazioni idraulico-forestali, che dovranno essere evidenziate nei progetti, previa dettagliata e approfondita indagine idro-geo-morfologica, in recepimento, anche, delle indicazioni e prescrizioni contenute nella RELAZIONE GEOLOGICA allegata al P.R.G.

E.3) - ZONE AGRICOLE DI TUTELA SPECIFICA: parti del territorio che in relazione a specifiche condizioni geomorfologiche o ambientali presentano particolari controindicazioni e pertanto necessitano di idonei provvedimenti rispetto a nuovi interventi edificatori.

Si distinguono in:

E.3.1) - ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI BACINI E CORSI D'ACQUA: costituite dalle fasce ed ambiti di rispetto ai principali corpi idrici. Si suddividono a loro volta in:

- E.3.1a fasce di espansione inondabile;
- E.3.1b zone di tutela ordinaria.

Sono destinate agli interventi di tutela di bacini e corsi d'acqua, nonché alle pratiche agrarie e interventi compatibili come successivamente previsto.

- relativamente ai corsi d'acqua principali la zona di rispetto è individuata graficamente nelle tavole di P.R.G. e comprende la "fascia di espansione inondabile" e la "zona di tutela ordinaria", secondo la definizione dell'art. 17 comma 2 del PTCP.
- lungo i rimanenti corsi d'acqua indicati nella C.T.R. con la denominazione di "torrente" e di "rio" è stabilita una fascia di tutela ordinaria nella misura di 30 ml dalle sponde o piedi degli argini.
- per tutti gli altri corsi d'acqua è prevista una fascia di tutela ordinaria di ml 10,00.

All'interno delle fasce di tutela trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 17 del P.T.C.P.

All'interno delle medesime fasce di tutela sono altresì considerati compatibili e pertanto incentivati, gli interventi finalizzati:

- alla costituzione di parchi fluviali negli ambiti in cui i caratteri naturali risultano ben conservati ovvero se ne prevede il ripristino mediante rinaturalizzazione, qualora fortemente modificati;
- alla riattivazione o ricostituzione di ambienti umidi e il ripristino e ampliamento delle aree a vegetazione spontanea;
- alla riqualificazione ecologica ed ambientale dell'ambiente fluviale, protezione degli ecosistemi relittuali, degli habitat esistenti e delle aree a naturalità elevata;
- al mantenimento e valorizzazione ambientale delle proprietà pubbliche;
- alla realizzazione di opere di sistemazione idraulica in coerenza con l'assetto di progetto d'alveo definito dalle competenti Autorità idrauliche;
- alla riduzione della vulnerabilità degli insediamenti e infrastrutture presenti, sempre nel rispetto dei criteri di tutela ambientale-paesaggistica;
- al recupero e mantenimento di condizioni di naturalità, salvaguardando le aree sensibili e i sistemi di specifico interesse naturalistico, garantendo la continuità ecologica del sistema fluviale;
- alla riduzione e rimozione dei fattori di degrado ambientale e paesaggistico esistenti;
- alla salvaguardia e valorizzazione delle pertinenze, strutture ed infrastrutture la cui funzione sia storicamente legata al corso d'acqua;
- alla conservazione degli elementi del paesaggio agrario e alla cura dei terreni agricoli e forestali abbandonati.

Per una completa applicazione delle norme di tutela si rinvia in ogni caso a quanto contenuto nel già citato art. 17 del P.T.C.P. Per gli interventi compatibili e le pratiche agrarie si rimanda ai successivi articoli.

E.3.2)- ZONE DI RISPETTO AI CENTRI ABITATI: costituite dagli ambiti limitrofi alle aree urbanizzate e alle nuove previsioni urbanistiche, per le quali occorre garantire un corretto rapporto fra funzioni agricole e funzioni urbane.

E.3.3)- ZONE AGRICOLE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE: caratterizzate da condizioni ambientali meritevoli di particolare tutela e nelle quali sono auspicabili interventi, anche sperimentali, di riqualificazione paesaggistica dell'ambiente rurale.

Sono considerate tali le aree individuate come "zone di particolare interesse paesaggistico ambientale" dal PTCP, per le quali valgono, oltre alle norme successive, le prescrizioni e le indicazioni di cui all'art. 19 del PTCP medesimo e quelle individuate espressamente dal P.R.G. a tutela di particolari ambiti territoriali. Anche in queste ultime zone si intende applicata la normativa di cui all'art. 19 del PTCP.

E.3.4)- ZONE AGRICOLE DI RISPETTO A BENI CULTURALI: corrispondenti ad ambiti di pertinenza e di rispetto agli edifici, ai complessi e ad altri elementi immeritevoli di salvaguardia, per i loro caratteri architettonici, tipologici, storici ed ambientali. Sono indicate con apposita simbologia nelle tavole di progetto.

E.3.5)- ZONE BOScate: aree interessate dalla presenza di boschi e per le quali si persegue l'obiettivo della ricostituzione e del mantenimento del patrimonio

boschivo come sistema forestale polifunzionale. Sono definite all'art. 12 punto 1) delle presenti Norme.

Le zone agricole sopra descritte possono, in alcune situazioni, sovrapporsi fra loro ovvero possono essere interessate da elementi o vincoli di tutela descritti al precedente art. 12. In questo caso gli interventi consentiti in base agli articoli successivi dovranno avvenire secondo il criterio dell'applicazione della norma più restrittiva.

Art. 26) - Insediamenti ammessi nelle zone agricole.

Con riferimento ai precedenti art. 16, 20 e 25, gli insediamenti compatibili con le diverse zone agricole sono ricavabili dalle TABELLE "A", "B", "C.1" e "C.2" delle pagine seguenti.

Negli interventi si dovrà inoltre tenere conto di quanto previsto al TITOLO II delle presenti norme, in relazione alle azioni di tutela ambientale da adottarsi in presenza di elementi e ambiti ivi contemplati e interessanti la zona di intervento, adottando il criterio della norma più restrittiva.

Sono fatte salve eventuali prescrizioni più restrittive derivanti dalla pianificazione sovraordinata, ovvero dalle norme di attuazione del Piano Territoriale del Parco Regionale dei Sassi di Roccamalatina ove vigenti.

Per il Centro di Ciano, per il quale è stato approvato il perimetro dell'abitato da consolidare ai sensi della L. n. 445/1908 e la relativa normativa, al fine degli interventi edilizi o dell'uso del suolo in genere, si rimanda, oltre che alle norme seguenti, anche e quelle specifiche in allegato alla Delibera di Giunta Regionale n. 686/2001.

TABELLA "A" -FUNZIONI AGRICOLE INSEDIABILI NELLE DIVERSE ZONE

	FUNZIONI INSEDIABILI									
	d1	d2	d3						d4	
ZONA AGRICOLA	F1	F2	F3	F4	F5	F6	F12 (§§)	G7b	F14	F16
E.1 NORMALE	O	O	O	O	O	X	X	O	O	O
E.2 TUTELA GENERALIZZATA (°)	O	O	O	O	O	X°	X	O	O	O
E.3.1 TUTELA BACINI E CORSI D'ACQUA: ESPANS. INONDABILE	X	X	X°°	X°°	X°°	X°°		X°°	X°°	X°°
TUTELA ORDINARIA	X	O	X	X	X	X°		X	X	X
E.3.2 RISPETTO CENTRI ABITATI	O	O	X	O	O	X		X	O	O
E.3.3 PARTICOLARE VALORE PAESAGGISTICO - AMBIENTALE	O	O	O	O	X°	X°		X°	X°	X°
E.3.4 RISPETTO AI BENI CULTURALI	X	X	X	X	X			X	X	X
E.3.5 BOSCADE	X	X	X	X	X	X			X	X

NOTE:

O NUOVI INTERVENTI INTESI COME NUOVE COSTRUZIONI

X SOLO INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI

X° SOLO INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, STRAORDINARIA E RISTRUTTURAZIONE SENZA AUMENTO DI C.U.

X°° SOLO INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA/STRAORDINARIA

(§§) Rientrano nella tipologia F.12 i lagoni di accumulo reflui connessi ad allevamenti di tipo aziendale/interaziendale (civili). Per gli allevamenti esistenti sono ammessi interventi di adeguamento e, se necessario, di nuova costruzione dei lagoni di accumulo in tutte le zone agricole

(*) Gli interventi tipo G7.b sono subordinati all'ottenimento dell'autorizzazione provinciale ai sensi della L.R. 11/93

(°) I nuovi interventi ammessi, nonché gli interventi comportanti aumento di C.U. dovranno essere accompagnati da opere di bonifica dei luoghi quali raccolta e canalizzazione delle acque, drenaggi, consolidamento dei pendii, sistemazioni idraulico-forestali, che dovranno essere evidenziate nei progetti, previa dettagliata e approfondita indagine idro-geo-morfologica e nel recepimento delle eventuali indicazioni e prescrizioni contenute nella RELAZIONE GEOLOGICA allegata al P.R.G. e sue integrazioni

Si richiama ancora la prescrizione che negli interventi si dovrà tener conto di quanto previsto al TITOLO II delle presenti Norme (art. 12), in relazione alle azioni di tutela ambientale da adottarsi in presenza di elementi e ambiti ivi contemplati e interessanti la zona di intervento. In tal caso si dovrà intervenire adottando il criterio della norma più restrittiva.

Si ha aumento di carico urbanistico (C.U.) quando si aumenta la Su. e/o si varia la destinazione d'uso, con o senza trasformazioni fisiche, con riferimento ai raggruppamenti di categorie di cui all'art. 2 della L.R. n° 46/1988 e s.m., e/o si aumenta il numero delle unità immobiliari preesistenti. Nel caso di allevamenti si ha aumento di carico urbanistico anche quando aumenta il numero di capi esistenti

segue TAB "A" - FUNZIONI AGRICOLE INSEDIABILI NELLE DIVERSE ZONE

	FUNZIONI INSEDIABILI								
	d5		c2				c3	ALTRI INTERVENTI	
ZONA AGRICOLA	F11	F15	F7(^)	F8(^)	F9(^)	G10b(§§)	F10	(1)	(2)
E.1 NORMALE	O	O	O	X	O	O	O	O	X
E.2 TUTELA GENERALIZZATA (°)	X°	X°	X°	X°	O	O	X°	O	X
E.3.1 TUTELA BACINI E CORSI D'ACQUA: ESPANS. INONDABILE TUTELA ORDINARIA	X°° X	X°° X	X°° X°	X°° X°	X°° X°	X°° X	X°° X	O* O*	X X
E.3.2 RISPETTO CENTRI ABITATI	O	X	X°	X°	X°	X	X	O	X
E.3.3 PARTICOLARE VALORE PAESAGGISTICO - AMBIENTALE	X°	X°	X° (&)	X° (&)	X°	X°	X°	O*	X
E.3.4 RISPETTO AI BENI CULTURALI	X	X	X	X	X	X	X	O	X
E.3.5 BOSCADE	X	X						O*	X (°)

NOTE:

- O NUOVI INTERVENTI INTESI COME NUOVE COSTRUZIONI
- X SOLO INTERVENTI SU INSEDIAMENTI GIA' ESISTENTI
- X° SOLO INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, STRAORDINARIA E RISTRUTTURAZIONE SENZA AUMENTO DI C.U. DI INSEDIAMENTI GIA' ESISTENTI (si ha aumento di C.U. anche quando aumenta il numero dei capi allevati)
- X°° SOLO INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA/STRAORDINARIA SU INSEDIAMENTI GIA' ESISTENTI
- (&) In caso di cessazione dell'attività non è consentita la ripresa di allevamenti di tipo intensivo
- (§§) Rientrano nella tipologia G.10b i lagoni di accumulo reflui connessi ad allevamenti di tipo intensivo (produttivi).
Per gli allevamenti esistenti sono ammessi interventi di adeguamento e, se necessario, di nuova costruzione dei lagoni di accumulo in tutte le zone agricole
- (1) MODIFICHE ALLO STATO DEI LUOGHI: infrastrutture tecniche e di difesa dei suoli, strade poderali, canali, argini, bacini, opere di difesa idraulica, movimenti di terra e similari.
- (2) Interventi sul patrimonio edilizio esistente con funzioni di tipo urbano (vedi seguente TAB. B)
- O* Nuove strade poderali non potranno avere sezione trasversale maggiore di ml 4,00
- (^)- Le funzioni F7, F8 e F9 sono compatibili solo se già insediate: non sono pertanto ammesse come nuovi insediamenti. Gli allevamenti di tipo F8 se chiusi definitivamente non potranno riprendere l'attività, a meno che si tratti di allevamenti annessi a strutture casearie, che potranno essere riattivati in sito o in altro luogo compatibile, ma solo come allevamenti collegati ad altra struttura casearia in attività e qualora risulti coerente con il Piano di ristrutturazione della rete casearia di cui alla Delibera di Consiglio Provinciale n. 232 del 16/11/1994 e conforme alle direttive definite nella Delibera di Giunta Regionale n. 641 del 11/5/1998.

Per le verifiche di conformità in sede di rilascio della concessione-autorizzazione edilizia il Comune, al fine di valutare la rispondenza dei miglioramenti igienico-sanitari ed ambientali per l'applicazione delle tecnologie a basso impatto ambientale, si avvale, ai sensi della L.R. n. 44/1995, dell'ARPA e dell'ASL competenti per Distretto.

- (°) I nuovi interventi ammessi nonché gli interventi comportanti aumento di C.U. dovranno essere accompagnati da opere di bonifica dei luoghi quali raccolta e canalizzazione delle acque, drenaggi, consolidamento dei pendii, sistemazioni idraulico-forestali, che dovranno essere evidenziate nei progetti, previa dettagliata e approfondita indagine idro-geo-morfologica e nel recepimento delle eventuali indicazioni e prescrizioni contenute nella RELAZIONE GEOLOGICA allegata al P.R.G..

Si richiama ancora la prescrizione che negli interventi si dovrà tener conto di quanto previsto al TITOLO II delle presenti Norme (art. 12), in relazione alle azioni di tutela ambientale da adottarsi in presenza di elementi e ambiti ivi contemplati e interessanti la zona di intervento. In tal caso si dovrà intervenire adottando il criterio della norma più restrittiva.

Si ha aumento di carico urbanistico (C.U.) quando si aumenta la S.U. e/o si varia la destinazione d'uso, con o senza trasformazioni fisiche, con riferimento ai raggruppamenti di categorie di cui all'art. 2 della L.R. n. 46/1988 e s.m., e/o si aumenta il numero delle unità immobiliari preesistenti. Nel caso di allevamenti si ha aumento di carico urbanistico anche quando aumenta il numero di capi esistenti

PRESCRIZIONI PARTICOLARI DA ADOTTARSI NEL CASO DI INTERVENTO IN AREA BOSCATI, CON RIFERIMENTO A QUANTO CONSENTITO SULLA BASE DELLE PRECEDENTI INDICAZIONI:

Si precisa che qualunque intervento in zona boscata è subordinato all'ottenimento dell'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi degli artt. 142 e 146 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m., a meno che non rientri nelle casistiche di cui all'art. 149 del medesimo Decreto.

Dovranno inoltre essere rispettate eventuali prescrizioni previste dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Po e dal Piano Stralcio per il Bacino del Torrente Samoggia, ove vigenti.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI DA ADOTTARSI NEGLI INTERVENTI RELATIVI ALLE ATTIVITA' ZOOTECNICHE CONSENTITE IN BASE ALLE PRECEDENTI INDICAZIONI:

Sono definiti allevamenti aziendali o interaziendali (ovvero di tipo civile), nei quali rientrano le tipologie F.3, F.4 e F.6, quelli nei quali l'alimentazione del bestiame viene effettuata mediante razioni costituite almeno per il 25% da potenziali produzioni aziendali o interaziendali e nei quali non vengano superati i seguenti rapporti tra peso vivo mediomantenuto/anno e superficie agraria utile in proprietà o diritto reale di godimento ovvero in affitto per un periodo non inferiore a 15 anni:

- allevamenti bovini 40 q.li/ettaro
- allevamenti suinicoli 40 q.li/ettaro
- allevamenti equini 30 q.li/ettaro
- allevamenti ovini/caprini 20 q.li/ettaro
- allevamenti avicunicoli 15 q.li/ettaro

Quando vengono superati i parametri di cui al comma precedente, gli allevamenti sono da considerarsi di tipo intensivo (ovvero produttivi).

- a) Qualunque richiesta di concessione edilizia relativa a interventi di tipo F.3, F.4, F.6, F.7, F.8, F.9 e G.7b dovrà essere accompagnata da una relazione che dimostri il rispetto dei seguenti requisiti:

- adozione degli accorgimenti tendenti a favorire la salubrità e il confort dell'ambiente per la massima sicurezza e igienicità sia degli addetti che degli animali;
- adozione degli accorgimenti e delle tecniche per l'asportazione, l'accumulo e lo spandimento dei liquami e adozione di provvedimenti per mitigare l'impatto ambientale, riqualificare gli insediamenti e facilitare accesso e manovre dei mezzi di trasporto (in funzione anche di eventuali epidemie);
- installazione di idonea stazione di disinfezione degli automezzi e lavaggio delle ruote;

- eventuale dotazione di idonee strutture di incenerimento o sterilizzazione delle carogne animali, dotate di ogni accorgimento per l'eliminazione dell'inquinamento atmosferico;
- adozione di dispositivi per la pulizia che comportino un consumo d'acqua massimo giornaliero di 12 litri/q.le di animali allevati (insediamenti tipo F.6/F.8); adozione di corsie esterne su grigliato;
- separazione delle acque bianche dalle nere;
- idonea ubicazione dei lagoni di accumulo in area lontana da corsi d'acqua.

Dovrà inoltre essere dimostrata la corretta soluzione del problema degli scarichi zootecnici tramite un equilibrato spandimento sui suoli o con tecniche alternative in relazione a quanto previsto dalle vigenti norme in materia.

Per tutte le opere che comportano aumento della S.U.A. (per la definizione di S.U.A. vedi oltre) nonché per la realizzazione delle opere di contenimento dei liquami, che dovranno essere conformi alle indicazioni e prescrizioni di seguito riportate, occorre aver ottenuto la preventiva autorizzazione allo scarico in attuazione delle leggi vigenti.

Vanno comunque rispettate le disposizioni di cui alla L.R. n. 50/1995 nonché alla Delibera di G.R. n. 3003 del 1/8/95 e Del. C.R. n. 2409 dell' 8/3/1995, nonché Delibera di G.R. n. 641 dell' 11/5/1998 e Circolare applicativa n. 1543 del 9/3/1999. L'entrata in vigore di nuovi provvedimenti normativi o legislativi in materia avrà immediato effetto.

- b) Modalità di costruzione delle strutture di accumulo dei liquami e dei contenitori per i letami e materiali palabili assimilati:

La costruzione delle strutture e dei contenitori sopraccitati, che dovranno essere ubicati in zona agricola, è regolamentata dalla L.R. N° 50/1995 nonché dalla Delibera di G.R. N° 3003 del 1/8/95 e Del. C.R. N° 2409 dell' 8/3/1995, nonché Delibera di G.R. N° 641 dell' 11/5/1998.

L'entrata in vigore di nuovi provvedimenti normativi o legislativi in materia avrà immediato effetto.

Il rispetto dei requisiti prescritti sarà accertato in sede di rilascio del certificato di agibilità o usabilità sulla base di relazione tecnica, relazione geologica e collaudo di conformità presentate a cura dell'interessato.

Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- limiti di distanza delle strutture di accumulo dei liquami:

dai confini di zona agricola:	ml 300,00
dai confini di proprietà:	ml 20,00
da edifici residenziali:	ml 80,00 salvo deroga concessa dall'Autorità di controllo.
dal confine stradale:	rispetto di PRG o Cod. Str.
da pozzi di uso potabile:	ml 200,00

Le distanze vanno misurate dal piede della scarpata esterna dell'arginatura per i lagoni e dalla più vicina superficie esterna di contenimento per le altre strutture.

- c) I parametri per il proporzionamento e la misurazione degli insediamenti per allevamenti suinicoli sono quelli riportati nella Circolare provinciale n. 27907 dell'8/10/1996. L'entrata in vigore di nuovi parametri avrà immediato effetto.

Per S.U.A. (Superficie Utile di Allevamento) si intende la superficie di calpestio degli animali al lordo delle mangiatoie, che si ottiene detraendo dalla superficie del fabbricato (al netto dei muri perimetrali) le aree non destinate a stazionamento degli animali: corsia di alimentazione, deposito mangimi, preparazione alimenti, ricovero attrezzature, sala fecondazione, locale veterinario, eventuali zone di stazionamento temporaneo, centrale termica, centrale elettrica, altri spazi tecnologici, uffici, servizi accessori e assimilabili. Non verranno inoltre considerate le aree esterne inferiori a ml 2,00 anche se coperte stagionalmente con strutture leggere, ma non tamponate con opere murarie fisse.

N.B. La S.U.A. non è da confondersi con la SU (Superficie Utile) di cui all'art. 8 delle presenti norme.

La capienza massima per gli allevamenti di tipo F.5 (per autoconsumo) è stabilita in N° 4 capi adulti equivalenti, considerando adulti i capi suini di 80 kg e quelli bovini di 500 kg.

d) I parametri per il proporzionamento e la misurazione degli insediamenti per allevamenti di altro tipo sono quelli riportati nella Circolare provinciale n. 27907 dell'8/10/1996. L'entrata in vigore di nuovi parametri avrà immediato effetto.

Per la definizione di S.U.A (Superficie Utile di Allevamento) vedi precedente punto c)

Gli allevamenti di specie di bestiame non direttamente connesse alla normale prassi agricola (quali animali da pelliccia, cani, gatti, lombrichi, lumache, ecc..) realizzati in territorio agricolo sono da considerarsi sempre di tipo produttivo intensivo, indipendentemente dalle dimensioni e dal carico zootecnico (rapporto peso animale/terreno agricolo).

e) La costruzione di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo e i movimenti di terra eccedenti le normali operazioni colturali, dovranno essere motivati e saranno realizzati secondo le norme e gli usi degli Enti esecutori.

In particolare i movimenti di terra dovranno essere supportati da dettagliata indagine di tipo geologico-geotecnico e da un progetto di miglioramento fondiario che giustifichi quanto richiesto.

f) Lungo tutto il perimetro dei depositi delle deiezioni animali dovranno essere realizzate idonee cortine di verde di protezione ambientale costituite da essenze autoctone (per le essenze vedi precedente art. 12).

**TABELLA "B" - FUNZIONI DI TIPO URBANO INSEDIABILI NELLE DIVERSE ZONE
(SOLO INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE)**

ZONA AGRICOLA	FUNZIONI INSEDIABILI											
	a	b2			b3							
	A1-9/C6	C1(*)	C2	C3	A10	B1	B6	C4	D2	D6	E7	E8
E.1 NORMALE	X	X	X	X	X	X	X		X^		X	
E.2 TUTELA GENERALIZZATA (°)	X	X	X	X	X		X		X^		X	
E.3.1 TUTELA BACINI E CORSI D'ACQUA: ESPANS. INONDABILE TUTELA ORDINARIA	X X	X X	X X	X X	X X		X X				X X	
E.3.2 RISPETTO CENTRI ABITATI	X	X	X	X	X	X	X	X	X^	X	X	
E.3.3 PARTICOLARE VALORE PAESAGGISTICO - AMBIENTALE	X	X	X	X	X		X		X^		X	
E.3.4 RISPETTO AI BENI CULTURALI	X				X	X	X	X	X^		X	
E.3.5 BOSCADE	X		X	X	X	X		X		X		

NOTE:

X^ LIMITATAMENTE A PENSIONI E LOCANDE (massimo 25 posti letto)

(*) Sono pure consentite strutture commerciali di tipologia C.1.1A/B limitatamente alla zona agricola normale

Si richiama ancora la prescrizione che negli interventi si dovrà tenere conto di quanto previsto al TITOLO II delle presenti Norme (art. 12), in relazione alle azioni di tutela ambientale da adottarsi in presenza di elementi e ambiti ivi contemplati e interessanti la zona di intervento, anche in relazione al rispetto delle prescrizioni del P.T.P.R. e del P.T.C.P. dal P.R.G. recepite. In tal caso si dovrà intervenire adottando il criterio della norma più restrittiva.

segue TAB. "B" - **FUNZIONI DI TIPO INEDIFICATO INSEDIABILI NELLE DIVERSE ZONE AGRICOLE**

ZONA AGRICOLA	FUNZIONI INEDIFICATE INSEDIABILI			
	G1(*)	G2	G4	G7a
E.1 NORMALE	O	O	O	X
E.2 TUTELA GENERALIZZATA (°)	O	O	O	X
E.3.1 TUTELA BACINI E CORSI D'ACQUA: ESPANS. INONDABILE	X	X	O	X
TUTELA ORDINARIA	O	O	O	X
E.3.2 RISPETTO CENTRI ABITATI	O	O		
E.3.3 PARTICOLARE VALORE PAESAGGISTICO - AMBIENTALE	O	O	O	
E.3.4 RISPETTO AI BENI CULTURALI	O	O		
E.3.5 BOSCAIE			O	

NOTE:

O IMPIANTI DI NUOVA REALIZZAZIONE

X INTERVENTI SU IMPIANTI ESISTENTI

(*) LE ATTREZZATURE DI TIPO G.1 SONO AMMESSE SOLO SE COLLEGATE A INTERVENTI DI TIPO AGRITURISTICO REALIZZATI SECONDO LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLA L.R. N° 26/1994 E LEGGE DELLO STATO N° 730/1985 O AD EDIFICI ESISTENTI DI CARATTERE RESIDENZIALE. IN QUEST'ULTIMO CASO LE ATTREZZATURE DOVRANNO AVERE CARATTERE ESCLUSIVAMENTE PRIVATO, DOVRANNO ESSERE LIMITATE AD UNA SOLA ATTREZZATURA PER EDIFICIO O PER COMPLESSO, NON DOVRANNO RICHIEDERE LA REALIZZAZIONE DI FABBRICATI DI SERVIZIO E LA LORO REALIZZAZIONE DOVRA' ESSERE PREVISTA NELL'AMBITO DI UN PROGETTO GENERALE DI SISTEMAZIONE.

Tale possibilità è concessa alle attività agrituristiche ed edifici civili ubicati all'interno del territorio del Comune di Zocca. Pertanto non sono ammessi interventi sul territorio Comunale per la realizzazione di attrezzature di tipo G.1 al servizio di edifici o attività agrituristiche ubicate nei territori dei Comuni limitrofi. Tale limitazione viene estesa anche per la realizzazione di infrastrutture quali: viabilità, parcheggi, verde attrezzato, ecc.".

Si richiama ancora la prescrizione che negli interventi si dovrà tenere conto di quanto previsto al TITOLO II delle presenti Norme (art. 12), in relazione alle azioni di tutela ambientale da adottarsi in presenza di elementi e ambiti ivi contemplati e interessanti la zona di intervento, anche in relazione al rispetto delle prescrizioni del P.T.P.R. e del P.T.C.P. dal P.R.G. recepite. In tal caso si dovrà intervenire adottando il criterio della norma più restrittiva.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI DA ADOTTARSI NEL CASO DI INTERVENTO IN AREA BOSCATI, CON RIFERIMENTO A QUANTO CONSENTITO SULLA BASE DELLE PRECEDENTI INDICAZIONI:

Si precisa che qualunque intervento in zona boscata è subordinato all'ottenimento dell'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi degli artt. 142 e 146 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m., a meno che non rientri nelle casistiche di cui all'art. 149 del medesimo Decreto.

Dovranno inoltre essere rispettate eventuali prescrizioni previste dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Po e dal Piano Stralcio per il Bacino del Torrente Samoggia, ove vigenti.

Le funzioni di tipo C.4 e D.6 sono da considerarsi ammissibili esclusivamente se riconducibili ad attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica proprie di queste aree.

TABELLA "C.1" - DESTINAZIONI AMMESSE NEGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE GIA' DESTINATO A FUNZIONI NON AGRICOLE (MATRICE DELLE COMPATIBILITA'). La presente tabella va incrociata con la precedente TAB. "B" per il controllo della compatibilità di zona.

		DESTINAZIONI AMMESSE DI TIPO URBANO												
		A1/9	A10	B1	B4	B6	C1	C2	C3	C4	C6	D2	D6	E7
DESTINAZIONI ESISTENTI (*)	A1/9 (°)	X	X			X								
	A10	X	X			X								
	B1	X		X		X								
	B4				X									
	B6					X								
	C1	X			X	X	X							
	C2	X			X	X	X	X	X					
	C3	X				X	X	X	X					
	C4					X		X		X				
	D1					X	X	X		X	X			
	D2	X	X								X			
	D6				X		X	X				X		
	E7													X

NOTE:

(*) Per destinazione esistente si intende quella documentabile ai sensi del penultimo comma del precedente art. 16, con riferimento alla data di adozione delle presenti norme. Le destinazioni esistenti possono essere mantenute, se non inquinanti o in grave carenza di urbanizzazioni.

Gli interventi di recupero di fabbricati con originaria funzione residenziale (A.1/9) da destinare alle nuove funzioni consentite secondo la Tab. C.1, possono essere realizzati anche mediante intervento di ristrutturazione consistente nella totale demolizione e ricostruzione nel rispetto della volumetria e sagoma preesistenti, motivata da documentate ragioni relative alle condizioni strutturali, igieniche e ambientali che ne rendano difficoltoso il recupero anche in ordine agli aspetti economici e al raggiungimento dei requisiti richiesti dalle più recenti normative in materia di antisismica, di contenimento dei consumi energetici, utilizzo di fonti energetiche alternative, di acustica, ecc..).

Sono comunque fatte salve le prescrizioni di cui all'art. 27 delle presenti Norme.

Nel caso di interventi su edifici con funzione residenziale esistente alla data di adozione delle presenti norme e documentabile con le modalità di cui al penultimo comma del precedente art. 16, sono inoltre ammesse le seguenti tipologie di ampliamento, a condizione che sia mantenuta la funzione residenziale:

- ampliamento fino a un massimo del 20 % della superficie totale esistente, per interventi su edifici aventi superficie totale non superiore a 130 mq; è da intendersi come "superficie totale" la somma di tutte le superfici calpestabili a qualunque uso destinate, corrispondenti a vani di altezza non inferiore a 1,70 m (nel caso di coperture inclinate, si considera l'altezza media);
- sopraelevazione per adeguamento delle altezze interne di locali già destinati a funzione abitativa aventi altezza inferiore a 2,70 m; tali interventi sono consentiti solo nel caso di locali esistenti

aventi altezza non inferiore a 2,20 m (nel caso di coperture inclinate, si considera l'altezza media).

L'incremento di superficie/volume senza ricorso alla totale demolizione e ricostruzione dovrà configurarsi come organica addizione o ampliamento o comunque come armonico riproporzionamento, in relazione al tipo edilizio interessato, nel rispetto delle prescrizioni dell'art. 27.

I progetti relativi a interventi di ristrutturazione con ampliamento come sopra descritti saranno comunque sottoposti al parere della C.Q.A.P. .

E' sempre possibile, nel caso di funzione residenziale esistente, aumentare il numero delle unità abitative, nel rispetto della S.U. e della volumetria esistenti, fatto salvo quanto già previsto nei commi precedenti ove ne esistano le condizioni, realizzando alloggi di S.U. non inferiore a mq. 50.

Non sono ammessi cambi d'uso per la generalità delle funzioni extra-agricole di natura produttiva-manifatturiera

Oltre alle destinazioni d'uso sopra indicate, è sempre consentita la riconversione alle funzioni agricole compatibili con le varie zone.

E' pure sempre consentita la destinazione ad autorimesse.

Nel caso di funzioni abitative già esistenti prive di autorimesse è consentita la realizzazione di una quota di S.n.r. da destinare a tale uso pari a 20 mq per alloggio esistente. La nuova costruzione dovrà essere armonizzata con l'edificio esistente e rimanere all'interno dell'area di pertinenza dello stesso, rispettando le norme relative alle distanze dai confini, dalle strade e dalle pareti finestrate. Detta possibilità è da intendersi svincolata dagli incrementi di superficie/volume regolamentati dai commi precedenti.

TABELLA "C.2" - DESTINAZIONI AMMESSE NEGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE GIA' DESTINATO A FUNZIONE AGRICOLA, DEL QUALE SI SIA DIMOSTRATA LA PERDITA DI TALE FUNZIONE (MATRICE DELLE COMPATIBILITA') La presente tabella va incrociata con la precedente TAB. "B" per il controllo della compatibilità di zona.

		DESTINAZIONI AMMESSE DI TIPO UBANO													
		A1/9	A10	B1	B4	B6	C1	C1.1 A/B	C2	C3	C4	C6	D2	D6	E7
DESTINAZIONI ESISTENTI (*)	F1	X											X^		
	F2(&)	X	X	X		X	X	X	X	X		X	X^	X	X
	F3					X			X			X	X		X
	F4					X			X			X		X	
	F5					X			X			X		X	
	F6					X			X			X		X	
	F11					X	X		X		X	X		X	
	F14					X	X		X			X		X	
	F15					X	X		X	X	X	X		X	
	F16					X	X		X		X	X	X^	X	

NOTE:

X^ LIMITATAMENTE A LOCANDE E PENSIONI

(&) Sono da riferirsi alla tipologia F2 i fabbricati adibiti a servizi rustici di tipo tradizionale (stalle, fabbricati per allevamenti animali da cortile, fienili e depositi a corpi separati, a "porta morta", a corte aperta o chiusa, sempre che non rientrino nella tipologia di cui alla lettera "g" delle successive prescrizioni e cioè strutture precarie quali tettoie e baracche in legno, lamiera e similari anche se condonate ai sensi delle norme in materia, "barchesse" aperte, nonché li proservizi di altezza inferiore a ml 2,50 (vedi anche pagina seguente), con esclusione quindi delle costruzioni di più recente realizzazione a tipologia prefabbricata e comunque di tipo non tradizionale; queste ultime vengono assimilate, agli effetti dell'applicazione della presente tabella, ai fabbricati destinati a funzioni di tipo F15.

Il recupero di fabbricati con originaria funzione F1 ed F.2 da destinare alle nuove funzioni consentite secondo la Tabella "C.2", può essere realizzato anche mediante intervento di ristrutturazione consistente nella totale demolizione e ricostruzione nel rispetto della volumetria e sagoma preesistenti, motivata da documentate ragioni in relazione alle condizioni strutturali, igieniche e ambientali che ne rendano difficoltoso il recupero anche in ordine agli aspetti economici e al raggiungimento dei requisiti richiesti dalle più recenti normative in materia di antisismica, di contenimento dei consumi energetici, utilizzo di fonti energetiche alternative, di acustica, ecc..).

Gli edifici destinati a funzione F 15 se demoliti completamente, possono essere ricostruiti per la realizzazione di alloggi e attività laboratoriali per una Su complessiva pari al 50% della Su esistente nel rispetto dell'art. 27 e previa presentazione di un progetto preliminare che consenta al Comune di valutare la fattibilità dell'intervento in ordine agli aspetti ambientali, ai carichi urbanistici, alla dotazione di infrastrutture, servizi e reti tecnologiche.

Nel caso di interventi su edifici con originarie funzioni F.1 e F.2, esistenti alla data di adozione delle presenti norme e documentabili con le modalità di cui al penultimo comma del precedente art. 16, a condizione che siano destinati a funzione residenziale, sono inoltre ammesse le seguenti tipologie di ampliamento:

- ampliamento fino a un massimo del 20 % della superficie totale esistente, per interventi su edifici aventi superficie totale non superiore a 130 mq; è da intendersi come “superficie totale” la somma di tutte le superfici calpestabili a qualunque uso destinate, corrispondenti a vani di altezza non inferiore a 1,70 m (nel caso di coperture inclinate, si considera l'altezza media);
- sopraelevazione per adeguamento delle altezze interne di locali già a funzione abitativa aventi altezza inferiore a 2,70 m; tali interventi sono consentiti solo nel caso di locali esistenti aventi altezza non inferiore a 2,20 m (nel caso di coperture inclinate, si consideri l'altezza media).

Per le altre destinazioni ammesse, nel recupero dei fabbricati esistenti di cui alla TABELLA “C.2”, ad esclusione della funzione abitativa, per la quale si rimanda ai capoversi precedenti, è possibile attraverso un intervento di ristrutturazione edilizia (senza demolizione e ricostruzione) aumentare del 20% la superficie totale.

L'incremento di superficie/volume nei casi di ristrutturazione dovrà configurarsi come organica addizione o ampliamento, o comunque come armonico riproporzionamento, in relazione al tipo edilizio interessato, nel rispetto delle prescrizioni dell'art. 27.

I progetti relativi a interventi di ristrutturazione con ampliamento come sopra descritti saranno comunque sottoposti al parere della C.Q.A.P. .

E' sempre possibile, ferma restando la destinazione ad uso residenziale, ricavare S.U. in ampliamento nel rispetto del volume esistente, fatto salvo quanto già previsto nei commi precedenti ove ne esistano le condizioni.

- Oltre alle destinazioni d'uso sopra indicate, è sempre consentita la riconversione a funzioni agricole compatibili con le varie zone, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi più oltre definiti.
- E' pure sempre consentita la destinazione ad autorimesse
- Tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno rispettare le prescrizioni particolari elencate all'art. 27 delle presenti norme.
- Si richiama ancora la prescrizione che negli interventi si dovrà tener conto di quanto previsto al TITOLO II delle presenti Norme (art. 12), in relazione alle azioni di tutela ambientale da adottarsi in presenza di elementi e ambiti ivi contemplati e interessanti la zona di intervento. In tal caso si dovrà intervenire adottando il criterio della norma più restrittiva.
- LA CONVERSIONE, AD ALTRA FUNZIONE COMPATIBILE SECONDO LA MATRICE DI CUI ALLA TAB."C.2", DI STRUTTURE GIA' DESTINATE A FUNZIONE AGRICOLA POTRA' AVVENIRE ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:
 - a) dimostrazione documentata che la struttura oggetto di intervento ha definitivamente perso la funzione agricola da non meno di un anno dalla data di presentazione della richiesta di conversione d'uso;
 - b) dimostrazione che la nuova destinazione non comporta particolari potenziamenti dei servizi e delle infrastrutture già esistenti, che restano comunque a carico di chi intende intervenire, che vengono reperite le quote dei parcheggi relative ai nuovi usi secondo quanto stabilito all'art. 11, nonché lo standard di verde pubblico prescritto al comma 4° art. 46 della L.R. N° 47/78 e succ. modifiche. Dette quote devono essere ubicate all'interno dell'area di cui al successivo punto d);
 - c) dichiarazione dell'interessato (proprietario del fondo di provenienza dell'edificio oggetto dell'intervento) di essere a conoscenza che la quantità di Su. recuperata ad altro uso (non agricolo) resterà vincolata al fondo di origine, al fine del calcolo delle potenzialità edificatorie dello stesso, per un periodo non inferiore a 10 anni dalla data di abitabilità o agibilità relativa alla nuova funzione. In particolare se l'edificio recuperato aveva originariamente la funzione F.1, per lo stesso periodo non sarà possibile realizzare una nuova residenza rurale neppure a seguito di frazionamento;

- d) eventuali frazionamenti di aree di pertinenza della nuova destinazione dovranno essere contenuti entro un valore non superiore a otto volte quello della Su. recuperata ad altro uso, salvo ambiti già chiaramente definiti e documentabili preesistenti; all'interno di questa area dovranno essere ubicati i parcheggi e il verde di cui alla precedente lettera b);
- e) rigoroso rispetto delle prescrizioni particolari di cui al successivo art. 27 delle presenti norme.
 - f) il numero delle unità residenziali ricavabili non potrà essere superiore a una unità ogni 300 mc di volume esistente e comunque non superiore a tre unità per edificio recuperato e sempre nel rispetto delle caratteristiche tipologiche fondamentali dell'edificio.
Ogni unità residenziale non potrà in ogni caso essere inferiore a 50 mq di S.U.
 - g) sono escluse dalla possibilità di recupero a funzioni di tipo urbano le strutture precarie (tettoie e baracche in legno, lamiera e simili) anche se condonate e i proservizi con altezza inferiore a ml 2,50 o che comunque non consentono di ottenere la prescritta altezza abitabile per il nuovo uso.

Nel caso di funzioni abitative (F.1) già esistenti prive di autorimesse e' consentita la realizzazione di una quota di s.n.r. da destinare a tale uso pari a 20 mq per alloggio esistente. La nuova costruzione dovrà essere armonizzata con l'edificio esistente e rimanere all'interno dell'area di pertinenza dello stesso, rispettando le norme relative alle distanze dai confini, dalle strade e dalle pareti finestrate.

Art. 27) - Prescrizioni particolari da adottarsi negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e negli interventi di nuova costruzione in territorio extraurbano.

Le seguenti prescrizioni riguardano gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e gli interventi di nuova costruzione nel territorio extraurbano e sono finalizzati alla tutela dei caratteri tipologico-ambientali caratterizzanti l'area territoriale interessata e al corretto inserimento paesaggistico-ambientale delle nuove strutture.

Sono fatte salve prescrizioni più restrittive derivanti dall'inclusione dell'edificio oggetto di intervento nell'ambito della classificazione dei "beni culturali".

In tutti gli interventi, anche se non riguardanti edifici e complessi individuati come "beni culturali", dovrà pertanto essere riservata particolare attenzione ai seguenti criteri di tutela:

- **Strutture portanti verticali:** dovranno essere conservate nella loro posizione e dimensione originaria tutte le murature che concorrono alla caratterizzazione del tipo edilizio, limitando il più possibile nuove aperture, dove consentito dalla classificazione tipologica, ricorrendo alla loro sostituzione solo in caso di comprovata difficoltà tecnico-economica per il loro integrale consolidamento e recupero.

Nel caso di particolari tecniche costruttive (mattoni alternati a corsi di pietra, mattoni o pietrame faccia a vista, angoli in pietra, marmo o mattoni a vista, marcapiani, archivolti, piattabande, ecc...) si dovrà procedere alla loro conservazione e valorizzazione.

Per l'eliminazione di eventuale umidità ascendente si dovrà di norma ricorrere alle tecniche meno distruttive.

Sono fatti salvi eventuali particolari e specifici interventi di consolidamento richiesti dalle condizioni statiche delle strutture, che dovranno comunque essere opportunamente documentate.

- **Strutture portanti orizzontali:** Travi e solai lignei esistenti e fatiscenti potranno essere sostituiti con strutture in altro materiale nei casi in cui gli stessi non fossero originariamente in vista; gli sporti dovranno comunque essere ripristinati o rifatti secondo l'originaria tipologia. Nel caso di strutture originarie in vista si dovrà procedere al loro consolidamento ed eventuale sostituzione con analoghi tipi.

- **Archi e volte:** dovranno essere mantenuti e consolidati.

Negli interventi di ristrutturazione e di restauro e risanamento conservativo, nel caso di volte originariamente intonacate e in condizioni tali da non consentirne un consolidamento tecnico-economico compatibile, si potrà ricorrere a materiali diversi garantendo tuttavia il risultato estetico-formale originario.

- **Scale:** dovranno essere conservate nella ubicazione e forma originaria qualora concorrano a caratterizzare il tipo edilizio e compatibilmente con quanto già detto per le murature portanti.

Gli elementi caratteristici quali gradini in cotto, marmo e pietra, ringhiere in ferro o legno, rampe a volta o costruite con particolari tecniche dovranno essere conservati, consolidati e ripristinati, salvo quanto già detto a proposito delle strutture orizzontali.

- **Porticati:** potrà essere consentito, previo parere della C.Q.A.P., ricavare elementi porticati all'interno del perimetro dell'edificio (nell'ambito di interventi di ristrutturazione e di restauro di tipo B) o all'esterno di esso (solo nell'ambito di interventi su edifici non assoggettati a restauro e risanamento conservativo) che non contrastino con l'aspetto e la tipologia dell'edificio e si configurino come armoniche addizioni dello stesso.

La dimensione del portico ricavato esternamente, misurata come proiezione della copertura sul piano orizzontale senza considerare gli sporti e gli aggetti purché rientranti in quanto a dimensioni nella tipologia tradizionale e proporzionati alle caratteristiche dell'edificio oggetto di intervento non potrà superare il 20% della superficie coperta dell'edificio cui viene annesso, con un massimo di 30 mq.

La presente norma, per quanto riguarda la possibilità di ricavare porticati esterni, non si applica nel caso di edifici già dotati di tali elementi, fatta salva la possibilità di ampliamento degli stessi fino al raggiungimento dei parametri di superficie sopra indicati ed è da intendersi svincolata rispetto alle possibilità di ampliamento previste dal precedente art. 26.

- **Ascensori**, montacarichi e impianti tecnologici: dovranno essere ubicati e realizzati in modo da non compromettere sensibilmente l'impianto tipologico dell'edificio.

- **Coperture:** Sono ammessi consolidamenti, ripristini e sostituzioni delle coperture esistenti, comprendenti anche la realizzazione di un eventuale cordolo di consolidamento di altezza massima cm 40, nel rispetto delle caratteristiche geometriche strutturali originarie. Particolari strutture lignee in vista dovranno essere conservate o ripristinate.

Dovranno essere conservati e ripristinati gli elementi caratteristici di coronamento quali camini, altane, abbaini. Eventuali nuovi elementi necessari per la funzionalità dell'uso dovranno adeguarsi ai tipi già esistenti e comunque a quelli tradizionalmente usati in zona. E' prescritto l'uso delle lastre in arenaria, dei coppi a canale, delle tegole in cotto secondo la tipologia originaria documentata.

Dovranno essere conservati, consolidati e ripristinati i cornicioni esistenti. Nel caso di necessaria sostituzione dovrà essere ripresa la tipologia originaria. Canali e pluviali saranno in lamiera preverniciata o in rame e di sezione circolare.

- **Paramenti e tinteggiature esterne:** i paramenti faccia a vista originari dovranno essere conservati e ripristinati. Non è consentita l'intonacatura di edifici o parti di essi originariamente a vista, né la scrostatura dell'intonaco se originariamente esistente.

Il rifacimento dell'intonaco dovrà avvenire secondo le modalità tradizionali in uso nella zona. Gli intonaci e le colorazioni a calce sono preferibili.

E' possibile proporre la scopertura di muratura in sasso in buone condizioni in sostituzione di intonaco degradato; è pure possibile proporre intonaco di tipo tradizionale a copertura di muratura in laterizio in sassi in cattive condizioni.

Persiane, scuri, portelloni, portoni, ecc..., elementi a frangisole, gelosie e simili dovranno essere conservati.

Negli interventi di ristrutturazione potranno essere proposti materiali alternativi per i telai e gli infissi esterni (ferro alluminio PVC) nei colori tradizionali di tipo opaco.

Elementi in ferro quali inferriate, ringhiere, cancelli, recinzioni esistenti dovranno essere conservati ed eventualmente integrati con elementi similari. Nuovi elementi dovranno essere comunque a disegno semplice e ispirati ai tipi tradizionalmente impiegati in zona.

- **Ampliamenti sopraelevazioni:** nel caso di interventi comportanti ampliamenti o sopraelevazioni, consentiti secondo quanto stabilito al precedente art. 26, le parti aggiunte dovranno armonizzarsi con l'esistente, dando luogo ad organiche integrazioni tipologiche d'insieme.

Potranno essere adottati accorgimenti che, nel rispetto di quanto sopra detto, evidenzino le parti aggiunte a sottolineatura del processo di trasformazione dell'organismo edilizio.

- **Nuove costruzioni:** le nuove costruzioni, ove consentito dalle norme precedenti, dovranno tener conto dei criteri di corretto inserimento ambientale nel contesto esistente qualora siano da realizzare nell'ambito o in aree circostanti complessi esistenti, in modo da non determinare elementi di contrasto. Anche nel caso di costruzioni isolate si dovrà tener conto delle caratteristiche ambientali generali e particolari della zona e, se possibile in relazione alle esigenze funzionali, ispirarsi a caratteri planovolumetrici riferibili alle tipologie ricorrenti nell'area. Al conseguimento di tali risultati potrà contribuire l'uso di materiali, colori, elementi costruttivi e decorativi ispirati alla tradizione pur consentendosi l'uso di tecniche e risultati formali che evidenzino l'intervento attuale, così come l'impatto della nuova costruzione potrà essere mitigato mediante un adeguato uso del verde e delle sistemazioni esterne.

- **Interventi di ristrutturazione consistenti nella totale demolizione e ricostruzione:** nei casi in cui è consentito tale tipo di intervento, la ricostruzione nel rispetto della volumetria, sagoma e sedime dovrà ispirarsi al corretto inserimento paesaggistico ambientale, salvaguardando i rapporti proporzionali originari e quant'altro caratterizzi la tipologia edilizia, riprendendo, anche se in chiave più attuale, gli elementi tipologici e ornamentali preesistenti o ricorrenti in zona. Al conseguimento di tali risultati potrà contribuire, come già evidenziato nel caso di nuove costruzioni, l'uso di materiali, colori, elementi costruttivi e decorativi ispirati alla tradizione pur consentendosi l'uso di tecniche e risultati formali che evidenzino l'intervento attuale, così come l'impatto della nuova costruzione potrà essere mitigato mediante un adeguato uso del verde e delle sistemazioni esterne.

In caso di edifici caratterizzati da corpi incongrui, superfetazioni, appendici annesse successivamente all'epoca di originaria costruzione (sempre che siano compresi nello stato legittimato) che non rispettino i criteri tipologico – formali precedentemente richiamati, è possibile recuperare in fase di ristrutturazione (senza demolizione e ricostruzione) il volume di tali annessi nel complesso dell'edificio principale.

Nei casi previsti al precedente art. 26 l'intervento può comprendere anche i modesti incrementi consentiti, nel rispetto di quanto disposto dal medesimo articolo.

- **Sistemazioni aree esterne:** nella sistemazione delle aree esterne di pertinenza si dovranno usare preferibilmente materiali e tecniche tradizionalmente utilizzate in zona. Alberi e cespugli dovranno essere di tipo autoctono.

Per la pavimentazione dei parcheggi di pertinenza prescritti non si dovrà ricorrere all'asfalto, ma a materiali che lascino ampia percentuale di terreno permeabile.

- **Mitigazione dell'impatto ambientale:** Nel caso di interventi su edifici di recente costruzione con caratteristiche tipologiche in contrasto con l'ambiente (strutture prefabbricate e similari), si dovranno adottare criteri di mitigazione dell'impatto mediante l'uso di opportune colorazioni o rivestimenti e l'impiego di cortine alberate.

- **Criteri generali:** più in generale gli interventi legati al cambio d'uso dovranno essere finalizzati al mantenimento dell'assetto tipologico generale originario, consentendone una "lettura" delle varie componenti anche dopo le trasformazioni conseguenti alla nuova destinazione.

Negli interventi sull'esistente, in quelli di nuova costruzione e in quelli di sistemazioni esterne si dovranno seguire anche le indicazioni contenute nel precedente art. 12 punto 17 e nel seguente art. 31.

Art. 28) - Parametri edilizi ed urbanistici degli interventi nelle zone agricole.

Tutte le possibilità edificatorie derivanti dall'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici di seguito descritti per i vari interventi, si intendono utilizzabili una sola volta e vanno verificate per singole funzioni. A ciascuna funzione insediata dovrà pertanto corrispondere la relativa superficie aziendale a copertura dei parametri utilizzati. Le sole funzioni F.1 e F.2 si sovrappongono alle altre.

Frazionamenti e scorpori successivi agli interventi avranno valore, agli effetti dell'applicazione dei parametri, esclusivamente se verranno rispettati i rapporti prescritti e fatto salvo quanto detto al comma successivo.

Nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente accompagnati da nuove destinazioni non collegate all'attività agricola per effetto di quanto previsto all' art. 26, eventuali frazionamenti di aree di pertinenza della nuova destinazione dovranno essere contenuti entro un valore non superiore a otto volte quello della Su., salvo ambiti già chiaramente definiti e documentabili preesistenti. La Su. resterà legata, agli effetti dell'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici, al fondo d'origine per un periodo non inferiore a 10 anni dalla data del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità per la nuova destinazione. In particolare non potranno essere autorizzate nuove costruzioni residenziali anche se rurali (Vedi note alla Tabella C.2 del precedente art. 26).

Agli effetti dell'applicazione degli indici di fabbricazione (Su ammessa, vedi tabella alla pagina seguente), non vanno conteggiate le aree ricadenti in frana, in zone calanchive e dissestate).

Gli interventi nelle zone agricole sono regolati dalle seguenti prescrizioni e parametri:

PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI DA RISPETTARE NEGLI INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA:

FUNZIONE AGRICOLA	LOTTO MIN DI INTERV. MQ	Su AMMESSA MQ	H. MAX ML	Distanze (1) ML			
				D1	D2	D3	D4
F.1 (abitazione rurale)	APPODERAMENTO IN ATTO MIN 50000 (*)	180 (&)	8,50	5,00	5,00	CS (2)	6,00
F.2 (locali di servizio rustico)	APPODERAMENTO IN ATTO min. 10.000 mq	150/HA	8,50	5,00	5,00	CS (2)	6,00
F.3 (allev. az./ineraz. bovini)	MIN. 50.000	500/HA	8,50	10,00 (°°)	10,00	CS (2)	10,00 (3)
F.4 (allev. az./ineraz. zotecnica minore)	MAX 10 HA (**)						
F.5 (suini autoconsumo)	APPODERAMENTO IN ATTO	20	4,50	10,00 (°°)	10,00	CS (2)	10,00
F.6 (4) (suini non per autoconsumo)	APPODERAMENTO IN ATTO	ESISTENTE + 20 %	==	10,00 (5)	10,00 (5)	CS (2) (5)	10,00 (5)
F.8 (4) (all. suini intensivi)							
F.7/F.9 (all. intensivi bovini e zootecn minore)	MIN 10000 MAX 75000 (**)	600/HA	8,50	10,00	10,00 (°°)	CS (2)	10,00 (3)
F.10/F.11 (agroindustr. e serre intensive)	MIN 5000 MAX 20000 (**)	2000/HA	8,50	5,00	5,00	CS (2)	6,00
F.14 (spacci)	APPODERAMENTO IN ATTO	100/HA MAX 300	7,50	5,00	5,00	CS (2)	10,00
F.15 (strutt.meccanizz.agric.)	MIN 3000 MAX 10000 (**)	0,5/MQ	8,50	5,00	10,00	CS (2)	10,00
F.16 (6) (att. agrituristiche)	APPODERAMENTO IN ATTO						
G.7b (7) (bacini itticoltura)	APPODERAMENTO IN ATTO	(8)	==	10,00 (9)	10,00 (9)	CS (2) (9)	10,00 (9)

NOTE:

- (*) Il lotto minimo di 50.000 mq è richiesto per le nuove costruzioni. Nel caso di intervento su edifici già esistenti vale l'appoderamento in atto alla data di adozione delle presenti norme.
- (&) La Su residenziale ammessa per le grandi aziende zootecniche che si identificano per la presenza delle funzioni F.7 e F.8, potrà essere aumentata in misura del 6% della Su destinata all'allevamento sino ad un massimo di 350 mq. e per un massimo di tre unità immobiliari comprensive degli alloggi degli addetti di stalla.
- (**) Minima e massima quota di superficie aziendale utilizzabile per l'applicazione dell'indice di edificabilità relativo alla funzione in oggetto

- Tutti gli altri tipi di intervento: soggetti di qualunque categoria. Purché venga dimostrata la necessità dell'intervento in relazione alle attività colturali in atto, (possesso di macchine e attrezzi agricoli, deposito di concimi, sementi ecc., fatture dimostrative).
- Gli interventi relativi all'agriturismo sono soggetti alle norme statali e regionali vigenti in materia.

Art. 30) - Piano di sviluppo aziendale o interaziendale.

Il Piano di sviluppo aziendale o interaziendale (P.S.A.) è richiesto obbligatoriamente nei seguenti casi e sempre che sia finalizzato a conseguire obiettivi strettamente correlati alle esigenze produttive:

- Quando per reali e dimostrate esigenze produttive dell'azienda si intendono superare gli indici e parametri di lotto minimo e di Su previsti dalle presenti norme per i vari tipi di interventi, con esclusione comunque degli interventi tipo F.6 ed F.8 .
- Quando si intende concentrare su un unico appezzamento di terreno le possibilità edificatorie di più appezzamenti facenti parte dell'azienda ma disgiunti da quello su cui si intende edificare, ovvero ricadenti in altro comune limitrofo e con destinazione urbanistica analoga. In tal caso dovrà essere trascritto apposito vincolo di inedificabilità sugli appezzamenti di terreno interessati.

Il P.S.A. non è ammesso nelle zone agricole E.3.1.

Il P.S.A. deve essere formato secondo quanto indicato all'art. 21 della L.R. n. 18/1977 e successivi provvedimenti in materia, con particolare riferimento alla delibera della Giunta Provinciale n. 1207 del 19/9/1995.

Gli interventi previsti dal P.S.A. verranno successivamente definiti a mezzo progetti esecutivi che seguiranno le previste modalità per l'ottenimento degli atti autorizzativi o concessori richiesti dalle vigenti leggi.

L'approvazione del P.S.A. è di competenza dell'Amministrazione Provinciale secondo le modalità dalla stessa fissate.

La validità del P.S.A. è di sei anni dalla data della sua approvazione. Scaduto detto termine il Piano perde ogni efficacia.

Le varianti al PSA seguono le stesse procedure del Piano originario.

Per quanto non riportato dalle presenti norme si rimanda al contenuto della citata L.R. n. 18/1977 e degli altri provvedimenti in materia (L.R. n. 47/1978 e s.m., L.R. n. 50/1984, direttive comunitarie ecc..) successivamente emanati o che verranno emanati.

CAPO IV
ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE
(ZONE OMOGENEE DI TIPO F).

Art. 31) - Zone destinate alla viabilità e fasce di rispetto stradale e zone per attrezzature pubbliche di interesse generale.

ZONE DESTINATE ALLA VIABILITÀ E FASCE DI RISPETTO STRADALI.

Il sistema infrastrutturale è classificato in relazione alle funzioni e alle caratteristiche delle strade secondo le seguenti categorie, con riferimento alla classificazione operata dal Codice della strada ed in coerenza con la gerarchizzazione della rete viaria di cui al comma 4 art. 63 del P.T.C.P. vigente:

- C) - Strade extraurbane secondarie: Strade Statali nei tratti esterni ai centri abitati come definiti dal C.d.S.;
- E) - Strade urbane di quartiere : tutte le strade esistenti e di progetto interne ai centri abitati e alle nuove zone C, D, G previste dal P.R.G.;
- F) - Strade locali:
 - F.1 - tutte le strade provinciali e comunali carrabili esistenti o in progetto esterne ai centri abitati;
 - F.2 - tutte le strade vicinali carrabili esterne ai centri abitati.

I centri abitati sono quelli delimitati con appositi atti del Consiglio Comunale:

- Zocca Delib. G.M. n. 882 del 17/12/1993

Le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, nonché nelle costruzioni e ricostruzioni di muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza, non possono essere inferiori a quelle ricavabili dalla seguente tabella:

TIPO DI STRADA	DENTRO AI CENTRI ABITATI		FUORI DAI CENTRI ABITATI	
	EDIFICI	MURI DI CINTA	EDIFICI	MURI DI CINTA
C	COME DA NORMA DI ZONA	COME DA REGOLA. EDILIZIO	30,00 ML	3,00 ML
E	COME DA NORMA DI ZONA	COME DA REGOLA. EDILIZIO	==	==
F.1	COME DA NORMA DI ZONA	==	20,00 ML	3,00 ML
F.2	COME DA NORMA DI ZONA	COME DA REGOLA. EDILIZIO	10,00 ML	==

Per le strade interpoderali e per le strade comunali e vicinali in disuso è prescritta una distanza minima di ml 5,00.

Fuori dei centri abitati sono pure da rispettarsi le distanze minime fissate dal Codice della strada per alberi e siepi.

La sezione minima per le strade E è fissata in ml 6,00 oltre alle banchine e/o marciapiedi ove necessari.

Nelle fasce di rispetto stradale sono vietate nuove costruzioni, ampliamenti e ricostruzioni di qualsiasi tipo e materiale lateralmente alle strade, ad esclusione di quelle strettamente connesse alla viabilità. Sugli edifici esistenti si interviene secondo quanto dettato al precedente art. 26 in ordine alle possibilità di recupero del patrimonio edilizio esistente. Relativamente alla compatibilità delle funzioni ammesse si dovrà fare riferimento al tipo di zona agricola cui si sovrappone la fascia di rispetto stradale interessata. Eventuali ampliamenti consentiti dalle norme di zona dovranno avvenire nella parte non prospiciente la strada.

Fatti salvi i vincoli conservativi sui fabbricati individuati dal presente Piano, l'eventuale possibilità di rilocalizzare edifici ricadenti in fascia di rispetto stradale è subordinata alle disposizioni di cui alla L.R. n. 38 del 1 dicembre 1998, nel rispetto degli strumenti di pianificazione sovordinati e degli artt. 12 e 27 delle presenti norme.

Per esigenze di chiarezza, le fasce di rispetto stradali, dimensionate e disciplinate dal presente articolo, non sono rappresentate nella cartografia di Piano.

Nelle fasce di rispetto stradale sono altresì consentiti interventi di riqualificazione ambientale, di sistemazione, rettifica, ampliamento e integrazione della viabilità, realizzazione di parcheggi, di percorsi pedonali e ciclabili, creazione di aree verdi, nel rispetto delle distanze prescritte dal C.d.S. per piante, siepi, muri. Le aree di rispetto stradale non possono in ogni caso essere considerate ai fini del rispetto degli standards urbanistici di cui all'art. 46 della L.R. n. 47/1978 e ss.mm.

La superficie delle fasce di rispetto, sempre che non contenga diversa specificazione o venga utilizzata per gli interventi di cui al precedente comma, è conteggiabile agli effetti dell'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici di zona agricola, pur rimanendo non direttamente edificabile.

Il limite della fascia di rispetto va riferita al confine stradale, come definito dal Codice della strada.

Nelle fasce di rispetto è infine consentita la realizzazione di aree di servizio (distributori di carburante e attività complementari annesse) nei limiti più avanti riportati e nel rispetto della legislazione vigente in materia e in particolare D.Lgs. n. 32/1998, Circ. Minist. 218445/1998, Circolari esplicative regionali n. 26527 del 21/12/1998, n. 8027 del 6/4/1999, n. 1399 del 29/2/2000.

Gli impianti per la distribuzione di carburante e annessi servizi e attività accessorie, ove non espressamente individuati in apposite zone di tipo D.4 nell'ambito del territorio comunale, potranno essere insediati, nel rispetto della legislazione vigente in materia e individuati secondo quanto stabilito dall'art. 2 del D. Lgs. 11/2/1998 n. 32 qualora esulino dall'area di pertinenza stradale, nelle fasce di rispetto delle strade di tipo C e di tipo F.1, purchè non interessate da zone di tutela specifica o generalizzata (corrispondenti cioè a zone agricole normali). Oltre agli impianti per la distribuzione dei carburanti sono ammesse le seguenti funzioni, con riferimento all'art. 16 delle presenti norme:

- b.1 (D.5)
- b.2 (C.1, C.1.1A/B, C3 limitatamente a laboratori per arti e mestieri)

I parametri di intervento, oltre al rispetto delle prescrizioni delle leggi specifiche in materia, sono così definiti:

Lotto minimo di intervento	= mq 3.000 ¹
Su	= 0,20 mq/mq
Parcheggi	= indicati nel progetto esecutivo in relazione agli usi e con riferimento all'art. 11
H massima	= secondo esigenze per le strutture dell'impianto; un piano f.t. e comunque non superiore a ml 5,00 per i fabbricati destinati alle altre funzioni ammesse
Distanza:	
dai confini di proprietà	= ml 5,00 salve diverse prescrizioni dal confine stradale = per le opere relative all'impianto come da norme vigenti in materia;
per gli edifici destinati ad altre funzioni ammesse:	= come Codice della Strada.

Sono inoltre da rispettare eventuali altri indici e parametri prescritti dalle norme specifiche vigenti in materia.

Le strutture commerciali sono da assoggettare alle norme specifiche riguardanti il settore, (in particolare D. Lgs. n. 114/1998, L.R. n. 14/1999, Del. Cons. Region. n. 1253/1999).

Per gli impianti esistenti al di fuori delle suddette zone e non confermati, è ammessa la sola manutenzione, come definita dalle specifiche norme in materia.

ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE.

Zona F in località Verucchia

La zona F individuata con apposita simbologia in località Verucchia, inserita con la modifica n. 2 della VARIANTE SPECIFICA 2009, è destinata esclusivamente alla realizzazione di un centro di raccolta dei rifiuti urbani in modo differenziato, ai sensi del D.M. 8/4/2008, come previsto dal D.Lgs. 3/4/2006 n. 152, art. 183, comma 1, lettera cc).

La realizzazione dell'impianto dovrà rispondere a tutte le prescrizioni dettate in ordine al rispetto delle norme in materia di tutela della salute dell'uomo e dell'ambiente, nonché di sicurezza sul lavoro, né dovrà creare rischi per l'acqua, l'aria, il suolo, la fauna e la flora o inconvenienti da rumori e odori, né danneggiare il paesaggio e i siti di particolare interesse, aspetti tutti da verificarsi in sede di redazione del progetto attuativo. In particolare dovrà essere attuata una puntuale verifica dei ricettori sensibili limitrofi, ivi compresi edifici residenziali, prevedendo una adeguata fascia di rispetto e l'inserimento di elementi di mitigazione.

Il progetto attuativo dovrà contenere gli elaborati atti ad evidenziare in modo dettagliato ed esauriente, con sezioni, rendering, simulazioni grafiche e quant'altro necessario, gli aspetti sopra evidenziati, tenuto inoltre conto che la viabilità di accesso si stacca da una strada classificata "panoramica" dal vigente P.T.C.P. e che conseguentemente dovranno essere valutate anche le interferenze del nuovo insediamento con gli eventuali con visivi a breve e vasto raggio.

¹ L'area interessata dall'impianto e relativi fabbricati accessori e complementari potrà interessare, oltre alla fascia di rispetto vera e propria, una ulteriore area della profondità massima di 15,00 metri

La gestione del centro di raccolta dovrà essere attuata con specifico regolamento che dovrà recepire le eventuali prescrizioni contenute nei pareri ARPA – AUSL e di altri Enti preposti all'approvazione.

Zona F in località Montalbano – ex Scuola:

La zona F individuata con apposita simbologia in località Montalbano (ex Scuola), inserita con la modifica n. 4 della VARIANTE SPECIFICA 2009, è destinata esclusivamente alla realizzazione di servizi connessi alla limitrofa presenza del Parco Regionale dei Sassi di Roccamalatina e al servizio della consulta frazionale.

L'intervento attuativo dovrà tener conto di quanto contenuto nell'art. 12B, comma 1, lett. b), del P.T.C.P. in ordine alle aree di possibile alimentazione delle sorgenti. Lo scarico delle acque reflue dovrà avvenire tramite allacciamento alla fognatura comunale.

Relativamente alla porzione del comparto ricadente nella fascia di rispetto del vicino cimitero si prescrive il rispetto di quanto disposto dall'art. 338 del R.D. n. 1265/1934 e della normativa vigente in materia.

CAPO V
ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE (ZONE OMOGENEE "G")

Art. 32) - Zone a verde pubblico e zone sportive.

Le zone a verde pubblico sono destinate alla conservazione, integrazione e formazione di parchi e giardini di uso pubblico e di aree attrezzate per lo svago e lo sport.

Nelle suddette zone sono ammesse attrezzature per la sosta ed il gioco e piccole attrezzature di servizio e di ristoro fisse o temporanee, nonché attrezzature per lo sport.

L'intervento è diretto in applicazione dei seguenti indici:

UF: - impianti a verde: 0,05 mq/mq comprendente attrezzature coperte, scoperte e temporanee

- impianti sportivi 0,30 mq/mq (zone già edificate) e 0,05 mq/mq (zone non edificate) per attrezzature di servizio (spogliatoi, magazzini, impianti coperti e scoperti)

Parcheggi indicati nel progetto esecutivo in relazione agli usi e con riferimento all'art. 11

H massima un piano f.t. e comunque non superiore a ml 7,00 salvo particolari strutture per lo sport.

Negli interventi dovranno essere rispettate e recepite le prescrizioni, direttive, indicazioni e raccomandazioni contenute nella Relazione Geologica e successive integrazioni allegata al P.R.G. di cui al precedente art. 3.

Art. 33) - Zone per attrezzature pubbliche di servizio.

Le suddette zone sono destinate alla conferma, integrazione o realizzazione dei servizi ed attrezzature pubbliche (per l'istruzione dell'obbligo, asili nido, scuole materne, di interesse comune, religiose, attrezzature sportive, palestre) secondo le indicazioni contenute negli elaborati grafici del P.R.G.

Sono pure consentite funzioni complementari secondarie in base alla matrice di compatibilità di cui all'art. 20, nella misura massima del 20% della Su. edificabile.

L'intervento è diretto e di iniziativa pubblica o privata con apposita convenzione.

Nella generalità dei casi l'individuazione delle aree per servizi operata dal P.R.G. è da ritenersi vincolante, mentre per eventuali indicazioni all'interno dei comparti edificatori di espansione le stesse, fatte salve le quantità, potranno essere diversamente organizzate in sede di P.P. di attuazione, previo accordo con l'Amministrazione comunale.

Per il Centro di Ciano, per il quale è stato approvato il perimetro dell'abitato da consolidare ai sensi della L. n. 445/1908 e la relativa normativa, al fine degli interventi edilizi o dell'uso del suolo in genere, si rimanda, oltre che alle norme seguenti, anche e quelle specifiche in allegato alla Delibera di Giunta Regionale n. 686/2001.

Gli interventi sono soggetti all'applicazione dei seguenti indici e parametri:

UF 0,60 mq/mq (zone già edificate)

	0,05 mq/mq (zone non edificate)
Parcheggi	come art 11
H massima	tre piani fuori terra e comunque non superiore a ml 11,50 salvo specifiche esigenze per strutture particolari

Distanze minime²

dai confini di zona o proprietà:	ml 5,00
dalle strade interne al P.T.U.:	ml 5,00
da pareti finestrate di edifici antistanti	ml 10,00

VL = 0,5

- (o) Nell'area compresa tra la sede della Comunità Montana e un edificio privato in Via M.Tesi (zona G*) è consentita l'edificazione di mq. 320 di Su massima per servizi pubblici al piano seminterrato, mq. 160 di Su massima per funzioni A10, b1, b.2 (escluso C.2) al piano terra, con l'esonero di reperire i parcheggi di norma.

Negli interventi dovranno essere rispettate e recepite le prescrizioni, direttive, indicazioni e raccomandazioni contenute nella Relazione Geologica e successive integrazioni allegata al P.R.G. di cui al precedente art. 3.

L'area inserita con la variante n. 9 (di cui a delibera di adozione n. 44/04) – zona omogenea B.1 e zona omogenea G.1 in località “M.Ombraro – Impianti sportivi) è assoggettata alle seguenti prescrizioni:

- in fase esecutiva dovrà essere eseguita un'approfondita indagine per definire il tipo di fondazione più opportuno in considerazione dei carichi trasmessi, la quota da raggiungere dovrà essere superiore ai 4 metri sotto il piano di campagna, dove dalle indagini si sono riscontrati i primi orizzonti dotati di adeguate caratteristiche meccaniche.

Art. 34) - Zone per parcheggi pubblici

Dette zone sono destinate dal P.R.G. alla realizzazione di aree di sosta per autovetture e veicoli in genere e la loro attuazione avviene a mezzo di progetto esecutivo.

Il progetto dovrà prevedere una percentuale non inferiore al 25% dell'area con pavimentazione permeabile e la messa a dimora di alberature d'alto fusto nella misura minima di una essenza ogni 10 posti macchina. Le caratteristiche dimensionali di corsie e posti auto sono quelle fissate all'art. 11 delle presenti norme.

Potranno inoltre essere previste strutture di parcheggio interrato e/o in elevazione, le cui caratteristiche saranno determinate in sede di progetto esecutivo in base alle esigenze e condizioni ambientali della zona, sempre fatta salva la quota di terreno permeabile di cui al comma precedente.

Nel caso in cui le aree destinate a parcheggio individuate graficamente dal P.R.G. ricadano all'interno di comparti per insediamenti residenziali e/o produttivi, le stesse concorrono al soddisfacimento dello standard richiesto dalle presenti norme in base al citato art. 11.

² In caso di ampliamento o sopraelevazione di edifici esistenti e' ammessa la costruzione “a filo”.

INDICE

<i>TITOLO I GENERALITA'</i>	2
CAPO I IL PIANO REGOLATORE GENERALE (P.R.G.).....	2
Art. 1) - Norme di attuazione e loro efficacia.	2
Art. 2) - Trasformazioni disciplinate dal P.R.G.	2
Art. 3) - Attuazione del P.R.G.	3
Art. 4) - Validità ed efficacia del P.R.G.....	4
CAPO II PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	5
Art. 5) - Edificabilità delle aree.	5
Art. 6) - Parametri urbanistici.	5
Art. 7) - Applicazione dei parametri urbanistici.	7
Art. 8) - Parametri edilizi (Articolo soppresso con Variante specifica).....	7
CAPO III STANDARDS DI P.R.G.	8
Art. 9) - Opere ed aree di urbanizzazione primaria.....	8
Art. 10) - Aree ed opere di urbanizzazione secondaria e standards urbanistici.	8
Art. 11) - Spazi di sosta e parcheggi.	8
<i>TITOLO II TUTELA DELL'AMBIENTE</i>	12
CAPO I PRESCRIZIONI PER LA TUTELA DELL'AMBIENTE, DELL'IDENTITA' CULTURALE E DELL'INTEGRITA' FISICA DEL TERRITORIO.	12
Art. 12) - Salvaguardia, tutela e valorizzazione di particolari elementi ed ambiti.	12
<i>TITOLO III ATTUAZIONE DELLA DISCIPLINA DI P.R.G.</i>	27
CAPO I STRUMENTI E MODALITA' DI ATTUAZIONE.....	27
Art. 13) - Modalità di attuazione del P.R.G.	27
Art. 14) - Concessioni o autorizzazioni già rilasciate anteriormente alla data di adozione del P.R.G.	28
Art. 15) - Edifici preesistenti e norme di zona.	28
Art. 16) - Destinazioni d'uso.	29
Art. 17) - Aggiornamento della cartografia del territorio comunale.	31
Art. 18) - Rilevazione di errori materiali negli elaborati del P.R.G.....	32
<i>TITOLO IV ZONIZZAZIONE.</i>	32
CAPO I SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE OMOGENEE E FUNZIONI COMPATIBILI INSEDIABILI	32
Art. 19) - Suddivisione in zone del territorio comunale.....	32
Art. 20) - Funzioni insediabili nelle diverse zone omogenee.....	33
CAPO II IL TERRITORIO URBANO.....	36
Art. 21) - Zone omogenee di tipo "A"	36
Art. 22) - Zone omogenee di tipo "B".....	37
Art. 23) - Zone omogenee di tipo "C".....	47
Art. 24) - Zone omogenee di tipo "D".	51
CAPO III IL TERRITORIO EXTRAURBANO.	71
Art. 25) - Zone territoriali omogenee di tipo E.	71
Art. 26) - Insediamenti ammessi nelle zone agricole.....	73
Art. 27) - Prescrizioni particolari da adottarsi negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e negli interventi di nuova costruzione in territorio extraurbano.....	87
Art. 28) - Parametri edilizi ed urbanistici degli interventi nelle zone agricole.	90
Art. 29) - Soggetti attuatori.....	92
Art. 30) - Piano di sviluppo aziendale o interaziendale.	93
CAPO IV ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE (ZONE OMOGENEE DI TIPO F).	94
Art. 31) - Zone destinate alla viabilità e fasce di rispetto stradale e zone per attrezzature pubbliche di interesse generale.....	94
CAPO V ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE (ZONE OMOGENEE "G")	98
Art. 32) - Zone a verde pubblico e zone sportive.....	98
Art. 33) - Zone per attrezzature pubbliche di servizio.	98
Art. 34) - Zone per parcheggi pubblici	99