

COMUNE DI MIRANDOLA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PRG

MARZO 2014

1) Variante generale

Adottata con atto di Consiglio Comunale N° 80 del 26 aprile 1999
Approvata con atto di Giunta Provinciale N° 153 del 17 aprile 2001

2) variante art.15 L.R. 47/78

Adottata con atto di C.C.N° 72 del 22 aprile 2002
Approvata con atto di C.C. N° 144 del 25 luglio 2002

3) variante art.15, 4° comma, lett.c), L.R. 47/78 e s.m., relativa all'adeguamento della disciplina urbanistica a seguito dello studio sul comparto suinicolo

Adottata con atto di C.C. N° 69 del 14 aprile 2003
Approvata con atto di C.C. N° 127 del 25 luglio 2003

4) variante art.15 L.R. 47/78

Adottata con atto di C.C.N° 128 del 25 luglio 2003
Approvata con atto di C.C. N° 197 del 22 dicembre 2003

5) variante art. 15 L.R. 47/78

Adottata con atto di C.C. N° 30 del 23 febbraio 2004
Approvata con atto di C.C. N° 109 del 15 luglio 2004

6) variante ai sensi del D.LGS 22/97 e L.R. 3/99 approvata con atto G.P. N° 6 del 17 gennaio 2006, relativa al progetto per realizzare un impianto di recupero di rifiuto speciale non pericoloso. Atto di C.C. N° 140 del 25 luglio 2005 di delega al Sindaco.

7) variante art. 15 L.R. 47/78 (aree F/G2 e parcheggi pubblici Via Galvani e SS N° 12)

adottata con atto di C.C. N° 5 del 23.1.2006
approvata con atto CC N° 63 del 21.4.2006

8) variante art. 15 L.R. 47/78

adottata con atto CC.N° 97 del 12.6.2006
approvata con atto CC N° 8 del 29.1.2007

9) variante art. 15 L.R. 47/78- telefonia

Adottata con atto C.C. N° 182 del 27.11.2006
Approvata con atto C.C. 48 del 30.03.2009

10) variante art.5 D.P.R. 447/1998 e art. 15 L.R. 47/78

Adottata con conferenza di servizi prot. 1655 del 13/3/2008
(ampliamento zona D3 Quaderlina)
(delega con atto C.C. N° 44 del 10/3/2008)
Approvata con atto di C.C. N° 112 del 30 giugno 2008

11) variante art. 15 L.R. 47/78

Adottata con atto C.C. N° 113 del 30 giugno 2008
Approvata con atto C.C. N°18 del 23 febbraio 2009

12) variante art. 15 L.R. 47/78 - Cimitero di Tramuschio

Adottata con atto C.C. N° 216 del 22 dicembre 2008
Approvata con atto C.C. N°47 del 30 marzo 2009

13) variante art. 15 L.R. 47/78

Adottata con atto C.C. N° 57 del 15 aprile 2008
Approvata con atto C.C. N°154 del 30 novembre 2009

14) variante art. 15 L.R. 47/78

Adottata con atto di C.C. N°4 del 14 gennaio 2010
Approvata con atto di C.C. N°147 del 26 luglio 2010

15) variante al P.R.G. art.12 DLGS N° 387/2003 (impianto FER)

Adottata con conferenza servizi Provincia prot. 88942/8.9.5 del 28 settembre 2010
(delega con atto C.C. N° 40 del 21 febbraio 2011)

Approvata con Autorizzazione Provincia Deter. N° 133 del 29 marzo 2011

16) variante art. 15 L.R. 47/78

Adottata con atto di C.C. N°190 del 27 settembre 2010

Approvata con atto di C.C. 77 del 28 aprile 2011

17) variante art. 15 L.R. 47/78

Adottata con atto di C.C. N° 39 del 21 febbraio 2011

Approvata con atto di C.C. N° 92 del 17 maggio 2011

18) variante al P.R.G. art.12 DLGS N° 387/2003 (normativa FER)

Conferenza servizi Provincia del 1 giugno 2011- Atto C.C. N° 113 del 27 giugno 2011-

Approvata con Autorizzazione Provincia Det.N° 322 dell'11 agosto 2011

19) variante art.15 L.R. 47/78 (PAE comunale)

Adottata con atto C.C. N°130 del 22 luglio 2011

Approvata con atto C.C. N°177 del 27 novembre 2013

20) variante art.15 L.R. 47/78

Adottata con atto C.C. N°132 del 22 luglio 2011

Approvata con atto C.C. N°197 del 19 dicembre 2011

21) variante art.15 L.R. 47/78

Adottata con atto C.C. N°12 del 14 febbraio 2012

Approvata con atto C.C. N°111 del 22 ottobre 2012

22) variante art.15 L.R. 47/78

Adottata con atto C.C. N° 9 dell'11 febbraio 2013

Approvata con atto C.C. N°102 del 22 luglio 2013

23) variante PRG in adeguamento L.R. 16/2012 (PdRIC)

Adottata con atto C.C. N°180 del 27 novembre 2013

Approvata con atto C.C. N°39 del 31 marzo 2014

24) variante art.15 L.R. 47/78

Adottata con atto C.C. N°181 del 27 novembre 2013

Approvata con atto C.C. N°41 del 31 marzo 2014

INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I VALIDITA' ED EFFICACIA DEL P.R.G.

- Art. 1 Fondamento giuridico e competenze del P.R.G.
- Art. 2 Elementi costitutivi del P.R.G.
- Art. 3 Validità ed efficacia del P.R.G.
- Art. 4 Piano dei servizi
- Art. 5 Edifici preesistenti e previsioni di P.R.G.
- Art. 6 Utilizzazioni provvisorie delle aree a destinazione pubblica
- Art. 6 bis Utilizzazioni provvisorie delle aree per lo smaltimento di rifiuti urbani e speciali

CAPO II ATTUAZIONE DEL P.R.G.

- Art. 7 Condizioni alle trasformazioni urbanistiche ed edilizie
- Art. 8 Modalità di attuazione del P.R.G.
- Art. 9 Strumenti urbanistici attuativi
- Art. 9bis I comparti perequati del bosco della cintura urbana
- Art. 10 Elementi costitutivi degli strumenti urbanistici attuativi
- Art. 11 Attuazione per intervento edilizio diretto
- Art. 11bis Piano per Attività Estrattive Comunale - PAE

CAPO III OPERE DI URBANIZZAZIONE

- Art. 12 Opere di urbanizzazione
- Art. 13 Opere di urbanizzazione primaria
- Art. 14 Opere di urbanizzazione secondaria e standards urbanistici

CAPO IV PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- Art. 15 Parametri e indici urbanistici
- Art. 16 Utilizzazione degli indici
- Art. 17 Parametri edilizi
- Art. 18 Distanze e perimetrazione del territorio urbanizzato
- Art. 19 Prescrizioni e indirizzi per l'accrescimento della qualità ambientale

CAPO V DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI EDILIZIE

- Art. 20 Definizioni
- Art. 21 Modifica di destinazione d'uso

TITOLO II - DISCIPLINA DI UTILIZZAZIONE DEL SUOLO

CAPO I SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE

- Art. 22 Zone omogenee
- Art. 23 Carattere vincolante delle destinazioni di zona
- Art. 24 Usi

CAPO II VINCOLI E TUTELE

- Art. 25bis Zone a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Leg.vo N° 490/99
- Art. 25 Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua
- Art. 26 Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua
- Art. 27 Sistema forestale e boschivo
- Art. 28 Tutela degli elementi vegetazionali del paesaggio
- Art. 29 Reti di connessione ecologica e sistemazione delle aree verdi
- Art. 30 Aree ed elementi di interesse storico – archeologico
- Art. 31 Insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane

- Art. 32 Zone di interesse storico testimoniale: terreni interessati da bonifiche storiche di pianura
- Art. 33 Elementi di interesse storico-testimoniale: Viabilità storica
- Art. 34 Elementi di interesse storico-testimoniale: Viabilità panoramica, percorsi di interesse paesaggistico, visuali significative
- Art. 35 Dossi di pianura
- Art. 36 Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale
- Art. 37 Zone di tutela naturalistica
- Art. 38 Fasce di rispetto delle infrastrutture viarie e ferroviarie
- Art. 39 Fasce di rispetto di elettrodotti, metanodotti e depuratori
- Art. 40 Ambiti di rispetto dei cimiteri

CAPO III ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

- Art. 41 Zona omogenea A del capoluogo: individuazione
- Art. 42 Zona omogenea A del capoluogo: criteri di intervento
- Art. 43 Zone omogenee B1 residenziali a medio/bassa densità edilizia
- Art. 44 Zone omogenee B2, a medio-alta densità edilizia
- Art. 45 Zone B3 - a medio bassa densità edilizia con maggiore vocazione all'insediamento di funzioni complementari alla residenza
- Art. 46 Zone B4 - a medio/alta densità edilizia con maggiore vocazione all'insediamento di funzioni complementari alla residenza
- Art. 47 Zone omogenee B5 residenziali di interesse storico-architettonico e/o di valore ambientale
- Art. 48 Zone Omogenee C residenziali di espansione

CAPO IV ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA, ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

- Art. 49 Zone Omogenee D
- Art. 50 Zone Omogenee D1 zone produttive, prevalentemente edificate, per attività a relativa maggiore compatibilità con la residenza
- Art. 51 Zone Omogenee D1 zone produttive di espansione per attività a relativa maggiore compatibilità con la residenza
- Art. 52 Zone Omogenee D2 artigianali e industriali prevalentemente edificate
- Art. 53 Zone D3. Zone industriali e artigianali di nuovo insediamento
- Art. 54 Zone D4 Zone per attività terziarie e direzionali, di nuovo impianto, già edificate o in cui favorire interventi di riconversione funzionale
- Art. 55 Zone D5 Attrezzature e servizi di interesse generale

CAPO V ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA

- Art. 56 Zone destinate alla formazione del bosco della cintura urbana
- Art. 57 Zone omogenee E
- Art. 58 Zone omogenee E1 agricole normali
- Art. 59 Zone omogenee E2, destinate al riequilibrio naturalistico
- Art. 60 Zone omogenee E3, zone agricole delle aree vallive
- Art. 60bis Zone omogenee E4, zone agricole di particolare interesse paesaggistico-ambientale
- Art. 61 Indirizzi e criteri da adottarsi negli interventi in territorio extraurbano

CAPO VI ZONE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO

- Art. 62 Zone Omogenee F/G1 attrezzature pubbliche di interesse generale
- Art. 63 Zone Omogenee F/G2 impianti sportivi e parchi di livello urbano e territoriale

CAPO VII VIABILITÀ E PARCHEGGI

- Art. 64 Zone destinate alla viabilità

- Art. 65 Parcheggi
- Art. 66 Caratteristiche tipologiche dei parcheggi
- Art. 67 Dotazioni minime di parcheggi di pertinenza (Pp)
- Art. 68 Percorsi ciclabili
- Art. 69 Impianti di distribuzione automatica dei carburanti

CAPO VIII INCENTIVI PER LA QUALITA' AMBIENTALE

- Art. 70 Finalità
- Art. 71 Tipologie di intervento per la qualità ambientale
- Art. 72 Applicazione degli incentivi
- Art.72 bis Criteri di realizzazione di impianti per la produzione di energia, alimentati da fonti energetiche rinnovabili (FER)

TITOLO III - NORME TRANSITORIE

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 73 Validità ed efficacia
- Art. 74 Definizioni edilizie
- Art. 75 Definizione dei parametri e indici urbanistici

Allegati

- Criteri di intervento per la realizzazione del bosco della cintura urbana (art.56)
- APPENDICE ALL'ART. 24-USI
- TABELLA 1- ALLEGATO DEL. G.R. n° 794 DEL 5.5.03
- TABELLA 2- ALLEGATO VIII DEL REG. CEE 2092/91 E S.M.
- PIANO ATTIVITA' ESTRATTIVE COMUNALE-PAE
- Schemi esemplificativi
- Tavole sinottiche

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI.

CAPO I VALIDITA' ED EFFICACIA DEL P.R.G.

ART. 1 FONDAMENTO GIURIDICO E COMPETENZE DEL P.R.G.

1. Il P.R.G. disciplina gli usi e le trasformazioni del territorio in funzione delle esigenze di sviluppo economico e sociale della popolazione, della tutela dei valori culturali e ambientali, della salvaguardia e della valorizzazione delle risorse naturali e produttive. Costituiscono obiettivi specifici di PRG la riqualificazione architettonica, paesaggistica ed ambientale del territorio comunale e la tutela attiva delle sue risorse naturali e storico testimoniali perseguita anche attraverso il recupero e riuso di zone già urbanizzate al fine di contenere il consumo di territorio ed attraverso il potenziamento delle aree a verde e della loro continuità a fini ecologici.

Costituiscono ancora obiettivi specifici di PRG il rafforzamento del ruolo di Mirandola come Centro Ordinatore di Area vasta, attraverso l'adeguamento delle infrastrutture per la mobilità, lo sviluppo e la qualificazione dei servizi pubblici e privati, delle attività commerciali e direzionali.

2. La presente disciplina del P.R.G. detta disposizioni generali e specifiche per gli interventi di trasformazione fisica e per i modi d'uso del territorio e degli immobili ricadenti entro il territorio comunale, in applicazione delle vigenti disposizioni di legge.

3. Il P.R.G. è stato elaborato ai sensi della Legge n. 1150/42 e succ. modif. ed integr. e della Legge Regionale n. 47/78 e succ. modif. ed integr., con particolare riferimento alla Legge Regionale n. 6/95 e nel rispetto delle altre norme legislative in materia di pianificazione urbanistica, di tutela e uso del territorio.

4. Le previsioni del P.R.G. si conformano inoltre alle disposizioni e indicazioni della pianificazione regionale e provinciale con particolare riferimento a:

- Piano Territoriale Regionale dell'Emilia Romagna (P.T.R.),
- Piano Territoriale Regionale Paesistico dell'Emilia Romagna (P.T.P.R.),
- Piano Territoriale Infraregionale della Provincia di Modena (P.T.I.).
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), attuazione dell'art.7 del PTPR, della Provincia di Modena.

5. In conseguenza dell'adozione ed approvazione del presente P.R.G., la disciplina urbanistica del territorio comunale sarà regolata dalle seguenti Norme Tecniche di Attuazione, unitamente agli elementi costitutivi del P.R.G., di cui all'art.2, che dettano indicazioni e prescrizioni, sia per la definizione degli strumenti urbanistici attuativi, sia per la disciplina diretta delle costruzioni e delle trasformazioni d'uso nell'intero territorio comunale.

6. Il Regolamento Edilizio integra quanto prescritto dal PRG rispetto alle normative attinenti le attività di costruzione e di trasformazione fisica e funzionale delle opere edilizie ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio. In caso di contrasto fra i due strumenti prevalgono le indicazioni del PRG.

7. Ogni riferimento alla commissione edilizia contenuto nelle presenti norme di attuazione e negli strumenti attuativi del PRG, è da intendersi riferito alla commissione per la qualità architettonica e il paesaggio di cui all'art. 3 della L.R. 31/2002.

8. Fino all'approvazione della classificazione acustica del territorio ai sensi della L.R. 15/2001, si applicano le disposizioni in materia delle presenti NTA e in assenza di specifica normativa di PRG, si applica la classificazione acustica provvisoria di cui all'art. 6 comma 1 del DPCM 1 marzo 1991 approvata con atto di C.C. N° 63/1992.

ART. 2. ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.G.

1. Sono elementi costitutivi del P.R.G. :

- RI/RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- NTA/ NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- RG/RELAZIONE GEOLOGICA
- N.24 TAVOLE IN SCALA 1:5000 “ZONIZZAZIONE”
- N. 24 TAVOLE IN SCALA 1. 5000 “ SISTEMA DI MOBILITA”
- A.1,A.2/SCHEDATURA BENI CULTURALI IN TERRITORIO EXTRAURBANO, n.2 volumi . I volumi A.1 e A.2 sono abrogati e interamente sostituiti dalla schedatura allegata al piano della ricostruzione approvato con atto di C.C. N° 39 del 31/3/2014.
- B.1/ “ BENI CULTURALI IN ZONA URBANA” Il volume B.1 è abrogato e interamente sostituito dalla schedatura allegata al piano della ricostruzione approvato con atto di C.C. N° 39 del 31/3/2014.
- C.1, C.2, C.3/ ZONA “A”, CAPOLUOGO- la tav C2 del centro storico è abrogata e interamente sostituita dall’elaborato allegato al piano della ricostruzione approvato con atto di C.C. N° 39 del 31/3/2014.
- PS/PIANO DEI SERVIZI
- N.2 TAVOLE IN SCALA 1:10.000 “SINTESI SCHEMATICA”
- TAVOLE 1a/1b IN SCALA 1:10.000 DI STUDIO DEL COMPARTO SUINICOLO
- ELABORATO RIR-PIANIFICAZIONE URBANISTICA DELLE ZONE INTERESSATE DA STABILIMENTI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

ART. 3. VALIDITÀ ED EFFICACIA DEL P.R.G.

1. Il presente P.R.G. ha validità giuridica a tempo indeterminato ed è sottoposto a revisione periodica ogni dieci anni. Esso si basa su elementi di previsione decennale e può essere soggetto a varianti, nei modi e nelle procedure di legge.

2. Sopravvenute determinazioni di legge o di piani territoriali sovraordinati saranno operanti secondo modi e tempi prescritti nelle leggi e nei piani stessi. Varianti di adeguamento del presente P.R.G. saranno redatte nei tempi e con le procedure prescritte nelle leggi ed eventualmente nei piani stessi.

3. Le prescrizioni ed i vincoli contenuti nel P.R.G. hanno efficacia nei confronti sia dei privati (enti e/o singoli cittadini) sia delle amministrazioni pubbliche, con esclusione per i casi previsti dalla legislazione vigente.

4. Nell'applicazione delle prescrizioni e dei vincoli del P.R.G., in caso di non corrispondenza o di dubbio interpretativo fra NTA ed elaborati grafici, prevale la norma scritta. In caso di mancata corrispondenza o dubbio interpretativo fra elaborati grafici, prevale quello in scala a denominatore minore.

5. Ai fini di una corretta lettura delle simbologie grafiche adottate negli elaborati grafici di P.R.G., si precisa che il computo delle superfici delle zone deve essere effettuato misurando fino alla metà (asse) dello spessore del segno di delimitazione delle zone stesse. Quando il limite di zona coincide con un altro limite (ad es.: comparto soggetto a strumento urbanistico attuativo), quest'ultimo assume come per ogni misura lo stesso limite di zona.

6. Il P.R.G. costituisce riferimento prescrittivo limitatamente alle simbologie riportate sulla cartografia di piano. La base cartografica non costituisce certificazione probante relativamente alla forma e alla localizzazione degli edifici e degli altri elementi rappresentati.

7. Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie previste nell'ambito del territorio comunale, oltre alle prescrizioni delle presenti NTA, dovranno rispettare le prescrizioni del vigente Regolamento Edilizio Comunale e del Regolamento Comunale di Igiene e di altri piani e programmi approvati.

ART. 4. PIANO DEI SERVIZI.

1. In applicazione dell'art.13 della L.R.n.47/78 e succ. modif. ed integr., ed, in particolare, per l'applicazione dei disposti dell'art.46 circa il reperimento all'esterno dei comparti attuativi degli standards, il P.R.G. contiene uno specifico elaborato costituente il Piano dei Servizi, che integra le presenti norme per quanto riguarda i criteri e le modalità di soddisfacimento degli standards per i servizi pubblici.

ART. 5. EDIFICI PREESISTENTI E PREVISIONI DI P.R.G.

1. Gli edifici preesistenti alla data di adozione del presente P.R.G. sono sottoposti alle prescrizioni derivanti dalla cartografia e dalle NTA, sia per quanto riguarda le destinazioni d'uso che i criteri e le modalità di intervento.

2. Sono considerati conformi al presente P.R.G. gli edifici con destinazione d'uso conforme alle norme di zona e consistenza, espressa in Superficie Utile, minore o uguale a quella prevista dalle rispettive norme di zona.

3. Le concessioni ed autorizzazioni rilasciate anteriormente alla data di adozione del presente P.R.G., ancorché in contrasto con le previsioni dello stesso, mantengono la propria efficacia purché i lavori previsti siano iniziati e terminati nei termini fissati dagli stessi provvedimenti autorizzativi o da altre norme di legge.

4. Gli edifici esistenti in totale contrasto con le NTA di zona, nonché quelli difformi per la sola consistenza (Su) sono suscettibili esclusivamente di interventi di adeguamento alle prescrizioni di zona del presente P.R.G.. In tali edifici possono tuttavia essere consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e interventi di ristrutturazione con adeguamento igienico-statico e tecnologico, che può comprendere anche la variazione del numero di unità immobiliari, la modifica della destinazione d'uso, opere interne di adeguamento funzionale e opere provvisoriale, con le esclusioni previste dalla legislazione vigente, o da quanto espressamente indicato dalle NTA e da specifiche discipline particolareggiate in vigore.

ART. 6. UTILIZZAZIONI PROVVISORIE DELLE AREE A DESTINAZIONE PUBBLICA .

1. In tutte le aree a destinazione pubblica di cui al Titolo II, Capo VI delle presenti NTA, che risultano libere, oppure edificate ma con destinazione d'uso non conforme alle prescrizioni della presente disciplina, il Dirigente di Settore, sentita la Commissione Edilizia, può consentire eventuali utilizzazioni temporanee private delle aree stesse.

2. Tali utilizzazioni temporanee sono a titolo precario e decadono a tutti gli effetti con l'atto amministrativo di avvio dell'attuazione del P.R.G. nelle zone interessate.

3. In ogni caso, il Dirigente di Settore può procedere con provvedimento immediato alla revoca, qualora la utilizzazione temporanea contrasti con gli obiettivi del P.R.G., produca disturbi, molestia, intralcio alla circolazione, comprometta la qualità dell'ambiente, comporti danni al decoro urbano, ai pubblici servizi ed alla salute pubblica.

4. Il richiedente si impegna, tramite congrua garanzia fidejussoria, a restituire l'area, al termine dell'utilizzazione temporanea, alle condizioni originarie, provvedendo a sua cura e spese alla rimozione di eventuali rottami ed alla risistemazione del terreno.

5. Le utilizzazioni che possono essere consentite, salvaguardando in ogni caso la vegetazione arborea esistente, sono:

- il mantenimento dell'utilizzazione attuale, anche mediante operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria di eventuali edifici esistenti;
- il mantenimento o l'attivazione di attività agricole che comportino normali operazioni colturali e tecniche agronomiche di tipo non molesto, con esclusione comunque dello spandimento dei liquami per fertirrigazione e dei fanghi di depurazione;
- la realizzazione di piccole costruzioni per il ricovero di attrezzi, mezzi o materiali, purché di tipo leggero, non in contrasto con il decoro urbano, senza allacciamenti permanenti ai pubblici servizi e di altezza massima non superiore a m. 3, con fondazioni superficiali, nel rispetto dei limiti di distanza previsti dalle presenti NTA e con esclusione di qualsiasi costruzione che possa essere adibita, anche a titolo precario, a residenza;
- la realizzazione di parcheggi privati o di uso pubblico, purché non contrastanti con il decoro urbano, realizzati con pavimentazioni permeabili e dotati dei requisiti necessari per assicurare una buona funzionalità alla circolazione ed agli accessi, alla regolazione delle acque meteoriche ed al transito pedonale;
- la piantumazione di alberature e la realizzazione di giardini privati o di uso pubblico, con eventuali attrezzature mobili per il gioco dei bimbi e dei ragazzi.

ART. 6 BIS. UTILIZZAZIONI PROVVISORIE DELLE AREE PER LO SMALTIMENTO DI RIFIUTI URBANI E SPECIALI E SITI OGGETTO DI BONIFICA.

1. Si segnalano le aree e gli insediamenti che operano in regime di autorizzazione ex D.P.R. 915/82 ora D.Lsg. 22/97 che per disposto normativo presenta efficacia anche a fini urbanistici.
2. Sono individuate in cartografia con apposita perimetrazione le seguenti aree il cui utilizzo secondo la zonizzazione di PRG , è subordinato se necessario, alla bonifica del sito:
 1. recupero materiali ferrosi e varie altre tipologie di rifiuti (Ditta Quaiotti Esarmo- Via Dei Fabbri);
 2. Centro stoccaggio rifiuti speciali (Ditta MetalPlast) e centro trattamento rifiuti costituiti da film plastico agricolo (Ditta Baraldi);
 3. Area di smaltimento definitivo per rifiuti ceramici trattati (Ditta Ex Coop.Muratori di Mirandola ed ex Ceramica Euromec);
 4. Centro di stoccaggio rifiuti (Ditta API srl), per rifiuti pericolosi e non pericolosi;
 5. Centro rottamazione e auto demolizione (Ditta Romano), per lo smaltimento di rifiuti speciali non pericolosi;
 6. Centro per il trattamento e stoccaggio di rifiuti non pericolosi (Ditta Miraplastik).
 7. Rottamazione Malagutti Calvino- Via XXV Aprile ;
 8. punto soppresso
 9. Sito ENI AGIP Cavone 16;
 10. Sito di prospezione geologica ricerca idrocarburi (Via Serafina/canale Diversivo).
 11. Sito di avvenuta bonifica con presenza di una contaminazione residua da idrocarburi pesanti in area confinata, con obbligo di monitoraggio periodico e prescrizioni di utilizzo contenute nell'atto del Dirigente Provincia di Modena N° 153064/8.8.4 del 28/11/2005 (Via Circonvallazione N° 88, centro storico UMI 3 isolato 8)

3. Le discariche di rifiuti solidi urbani e speciali sono individuate in cartografia in zona D5, e normate all'articolo 55.

CAPO II ATTUAZIONE DEL P.R.G.

ART. 7. CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE.

1. Il rilascio delle concessioni o autorizzazioni relative agli interventi di trasformazione urbanistica o edilizia è subordinato al verificarsi delle seguenti condizioni fondamentali:

- che il progetto sia coerente e conforme alle prescrizioni del P.R.G., in termini di destinazioni d'uso, di indici e parametri urbanistici ed edilizi, di vincoli di tutela;
- che il progetto abbia tenuto conto delle prescrizioni eventualmente contenute nella Relazione geologica (Elaborato RG) sugli aspetti di fattibilità geotecnica;
- che il progetto, nei casi previsti dalle presenti NTA, sia coerente e conforme alle prescrizioni dello strumento urbanistico attuativo relativo alla zona in cui l'intervento ricade e che questo sia regolarmente approvato;
- che l'area di intervento sia dotata delle opere di urbanizzazione primaria, ovvero, quando queste non esistano o esistano in parte, che sia sottoscritto un impegno (permesso di costruire convenzionato, mediante utilizzo di apposita convenzione tipo approvata dal Comune) da parte del concessionario dell'intervento a realizzare a proprio carico le opere contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio o a corrispondere al Comune gli oneri ad esse relative, qualora sia quest'ultimo a provvedervi. Nel caso di realizzazione dei soli parcheggi di U1 in un intervento diretto, non si rende necessario sottoscrivere l'impegno suddetto.
- Le nuove previsioni insediative subordinate alla redazione di Piano particolareggiato, sono condizionate alla realizzazione di un idoneo sistema di trattamento degli scarichi. In fase di redazione del piano particolareggiato, l'attuatore dell'intervento, dovrà concordare con gli enti gestori delle infrastrutture, l'individuazione delle aree di rispetto necessarie per la manutenzione delle reti dei servizi pubblici.
- Qualora la sostenibilità delle previsioni urbanistiche sia condizionata alla preventiva realizzazione o potenziamento di determinate infrastrutture, tali condizioni di subordinazione temporale vanno esplicitate nelle norme e nelle convenzioni degli strumenti urbanistici attuativi comunali.

ART. 8. MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

1. Il P.R.G. si attua attraverso gli strumenti urbanistici attuativi di cui al succ. art. 9 e mediante interventi attuativi diretti di cui al succ. art. 11.

2. Tutti gli strumenti di attuazione, siano essi redatti da Enti Pubblici o da privati, devono rispettare le destinazioni e le prescrizioni contenute nel presente P.R.G., salvo diversa esplicita possibilità richiamata dalle presenti NTA.

ART. 9. STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI.

1. Sono strumenti urbanistici attuativi del P.R.G.:

- i Piani Particolareggiati (PP) di iniziativa pubblica e privata di cui ai Titoli V e VII della Legge Regionale 7.12.1978, n. 47 e succ. modif.;

- i Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP), di cui ai Titoli V e VII della Legge Regionale 7.12.1978, n. 47 e succ. modif. e alla Legge 18.4.1962, n. 167 e succ. modif.;
- i Piani per Insediamenti Produttivi (PIP), di cui ai Titoli V e VII della Legge Regionale 7.12.78 n. 47 e succ. modif. e all'art. 2) della Legge 22.10.71 n. 865 e succ. modif.;
- i Piani di Sviluppo Aziendale o Interaziendale (PSA), di cui all'art. 40 della Legge Regionale 7.12.1978, n. 47 e succ. modif..

2. Il PRG identifica inoltre in cartografia ambiti che richiedono un coordinamento da parte della pubblica amministrazione per la miglior attuazione degli interventi previsti.

Nello specifico il PRG individua:

- gli ambiti da assoggettare a Piani di Riassetto del Paesaggio al fine di definire in modo coordinato gli interventi finalizzati alla riqualificazione del paesaggio per le zone soggette ai disposti dell'art.37 delle norme;
- l'ambito da assoggettare a Piano di coordinamento della viabilità nelle zone assoggettate ad intervento urbanistico preventivo, finalizzato a definire in modo organico le zone da riqualificare; la viabilità dei comparti in rapporto alla viabilità di contorno. Il piano di coordinamento della viabilità può essere approvato contestualmente al piano particolareggiato relativo al comparto oppure preventivamente allo stesso.

Tali Piani sono approvati dal Comune, sentita la Commissione edilizia, con una pubblicazione dell'atto di approvazione per 15 gg. e costituiscono base di supporto per la progettazione degli interventi.

La documentazione necessaria e' quella prevista dal R.E. per i pareri preventivi e comunque comprende gli elaborati strettamente necessari ad illustrare i contenuti progettuali.

Fino all'approvazione dei piani suindicati sono comunque ammessi gli interventi sugli edifici esistenti senza aumento di carico urbanistico.

3. L'attuazione del P.R.G. mediante strumenti urbanistici attuativi è obbligatoria in tutte le zone del territorio comunale indicate con apposita grafia nelle tavole di P.R.G. o qualora sia prescritto nelle presenti NTA. Gli edifici esistenti in dette zone sono suscettibili esclusivamente di interventi di adeguamento alle prescrizioni di zona del presente P.R.G.. In tali edifici possono tuttavia essere consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione senza aumento di carico urbanistico, ai fini dell'adeguamento igienico-statico e tecnologico, opere interne di adeguamento funzionale e opere provvisoriale, con le esclusioni previste dalla legislazione vigente, o da quanto espressamente indicato dalle NTA e da specifiche discipline particolareggiate in vigore.

4. Il PRG definisce in taluni casi con individuazione cartografica il comparto d'intervento da assoggettare a strumento urbanistico attuativo. Il comparto di intervento rappresenta l'unità di intervento urbanistico; esso comprende, oltre alle aree edificabili, anche le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, nonché le eventuali zone di rispetto. La Superficie territoriale (St), definita all'art.75 delle norme, è costituita dalla superficie del comparto medesimo a meno di diversa specifica indicazione. All'interno del comparto di intervento unitario le eventuali indicazioni contenute negli elaborati grafici di PRG, riguardanti le aree per urbanizzazione primaria e secondaria, hanno valore di massima fino all'approvazione dello strumento attuativo e/o fino ad approvazione di variante allo strumento urbanistico attuativo già approvato alla data di adozione della presente Variante Generale al PRG, fermo restando che le aree per urbanizzazione secondaria, da reperire all'interno del comparto o anche all'esterno in riferimento alle indicazioni del Piano dei Servizi, non possono risultare in misura inferiore a quanto previsto dagli elaborati grafici e dalle norme di zona.

5. Il PRG prevede inoltre i comparti perequati del bosco della cintura urbana che costituiscono una speciale tipologia di comparto di intervento da assoggettare a strumento attuativo. L'attuazione di tali comparti è regolata dal successivo art.9bis. Per quanto non in contrasto con quanto previsto dall'art.9bis valgono le disposizioni del presente articolo.

6. I criteri di formazione e approvazione di detti strumenti di attuazione sono fissati dalla Legge Regionale 7.12.78 n. 47 e succ. modif. e integr. e dalla L.r. 8.11.1988 n. 46 e succ. modif.. In particolare, qualora non esista l'unanimità fra i proprietari delle aree comprese nel comparto di intervento, il Piano Particolareggiato può essere promosso anche solo da una parte dei proprietari, purchè i promotori dispongano di almeno il 70% della superficie territoriale St di comparto o di almeno il 60% della superficie utile o del volume complessivamente costruibile nel comparto. In questo caso comunque il Piano Particolareggiato di iniziativa privata deve far salvi i diritti di tutti i proprietari compresi nel Comparto, secondo quanto previsto dalle Norme di Zona e negli Elaborati Grafici della V.G. al P.R.G.

7. Gli strumenti urbanistici attuativi già approvati alla data di adozione del P.R.G. rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro validità ed efficacia nella delibera di approvazione degli strumenti stessi ovvero dalla legislazione in materia.

Per i comparti che risultano scaduti ma individuati con perimetro di comparto nella cartografia di PRG variante generale adottata con atto di C.C. N° 80/1999, si applica quanto segue:

- a) per i lotti ancora liberi, e comunque fino ad esaurimento della potenzialità edificatoria attribuita ai lotti dal PP scaduto, si applicano i parametri edilizi ed urbanistici del Piano Particolareggiato anche se scaduto .
- b) per tutti i lotti presenti nel comparto le destinazioni d'uso sono quelle previste dalle presenti NTA per le singole zone omogenee e le distanze dalle strade quelle di cui all'art. 18.

Ad esaurimento della suddetta potenzialità edificatoria e per i comparti che alla data di adozione della variante generale non risultano essere più perimetrati nella cartografia di PRG, si applicano i parametri urbanistici –edilizi e le destinazioni d'uso delle presenti NTA per le singole zone omogenee e il contributo di costruzione per intervento diretto.

ART.9bis. I COMPARTI PEREQUATI DEL BOSCO DELLA CINTURA URBANA

1. Come indicato al precedente art.9, il PRG identifica in cartografia i Comparti perequati del bosco della cintura urbana, con riferimento all'art.47 del PTCP della Provincia di Modena. I Comparti perequati del bosco della cintura urbana, la cui attuazione è soggetta alla redazione di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata esteso al perimetro del comparto perequato, riguardano le parti di territorio circostanti l'abitato del capoluogo che assumono una particolare valenza per il miglioramento della qualità ambientale delle zone urbane, per la formazione di reti di connessione ecologica ed anche per le esigenze di fruizione per attività del tempo libero.

2. Per l'attuazione dei comparti perequanti si fa riferimento allo Schema di Convenzione specifico, deliberato dal Consiglio Comunale nel rispetto delle presenti norme.

Il comparto perequato del bosco può essere promosso anche solo da una parte dei proprietari, purchè i promotori dispongano di almeno il 70% della superficie territoriale St del comparto perequato del bosco o di almeno l'80% della superficie territoriale della zona C3 unitamente al 50% della superficie territoriale del comparto perequato del bosco; in questo caso comunque il Piano Particolareggiato di iniziativa privata deve fare salvi i diritti di tutti i proprietari compresi nel Comparto, secondo quanto previsto nelle Norme di Zona e negli Elaborati Grafici della V.G. al P.R.G

3. All'interno dei Comparti perequati del bosco della cintura urbana il PRG identifica:

- le zone da destinare alla formazione del bosco della cintura urbana o da mantenere all'uso agricolo in riferimento a quanto previsto al successivo art.56 ;
- le zone di tipo F/G2, destinate al soddisfacimento degli standards secondo i criteri specificati al successivo comma 5; l'attuazione di tali zone avviene in riferimento e secondo i parametri urbanistici ed edilizi di cui al successivo art. 63 e art. 48, 11° comma. Queste zone possono inoltre essere anche destinate e pertanto contribuire alla formazione del bosco della cintura urbana da realizzarsi secondo quanto definito all'art. 56 e allegato 1 delle presenti NTA;

- le zone di tipo C3, destinate ad una edificazione di tipo non intensivo per le quali vale quanto prescritto all'art.48;
- la viabilità di servizio alla zona C3 localizzata nella zona del bosco della cintura urbana. Detta previsione di PRG può essere variata nella fase di elaborazione del progetto di piano particolareggiato, per motivi di sicurezza della circolazione veicolare, sentita la Polizia Municipale e la C.Q.A.P.

4. Ai Comparti perequati del bosco della cintura urbana è attribuito un indice convenzionale di edificabilità, riferito alla nuova edificazione, pari a 0,05 mq/mq di Ut che può essere utilizzato esclusivamente all'interno delle zone C3 secondo i parametri edilizi urbanistici previsti per questa zona fatto salvo l'ampliamento del 100% di cui al 6° comma dell'art.56. Si precisa che l'edificato già esistente non è compreso nell'indice convenzionale dello 0,05mq/mq di Ut. In sede di piano particolareggiato possono essere consentite limitate modifiche al disegno del PRG relativamente alla identificazione dei lotti edificabili e delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria di cessione gratuita purchè all'interno del perimetro di intervento unitario indicato in cartografia comprendente la zona C3 e l'area F/G2 di cessione gratuita.

L'attuazione del programma edilizio è condizionata alla contemporanea realizzazione del bosco della cintura urbana nei tempi e con le garanzie che saranno definite in sede di stipula della convenzione e nel rispetto di quanto previsto al successivo comma 6.

5. Le aree di tipo F/G2, comprese all'interno dei Comparti perequati del bosco della cintura urbana, da destinare ad attrezzature pubbliche prevalentemente per attività all'aria aperta, sono individuate in modo da soddisfare sia gli obblighi di dotazione di standards connessi alla edificazione prevista all'interno dei comparti, sia le esigenze derivanti dalla attuazione del Piano dei Servizi. Queste aree costituiscono quindi in parte un "serbatoio" per l'applicazione del meccanismo dello standard a distanza ai sensi di quanto indicato dal Piano dei servizi; ciò risponde all'obiettivo primario di cogliere tutte le possibilità per dare più rapida attuazione al bosco della cintura che rappresenta una scelta strategica per la qualificazione ambientale della città di Mirandola. Le aree F/G2 di cessione gratuita in quanto connesse alla edificazione prevista nei comparti perequati sono individuate da un apposito perimetro assieme alle zone C3. Il verde pubblico individuato all'interno delle zone C3, può essere localizzato, in fase attuativa, anche all'interno del comparto perequato del bosco, nel rispetto di quanto previsto all'art 48.

I proprietari si impegnano a praticare prezzi convenzionati per la cessione delle zone a verde pubblico (zone di tipo F/G2) da utilizzare come standard a distanza a favore di comparti edificabili previsti in altre parti del capoluogo. I prezzi di cessione di tali aree devono essere definiti all'interno della convenzione da stipularsi per l'attuazione del Piano particolareggiato.

6. Nell'ambito del programma edificatorio deve essere realizzata una superficie a bosco pari ad almeno il 50% dell'area del comparto perequato da ricavarsi all'interno del comparto perequato stesso. Ove non sia possibile accedere a fondi pubblici previsti dal Piano Regionale di Sviluppo Rurale o ad altri finanziamenti pubblici e a condizione che il comparto perequato abbia una superficie territoriale superiore a mq 40.000, il 50% del totale delle aree a bosco, può essere oggetto di coltivazione forestale intensiva.

La individuazione specifica delle aree da destinare a bosco, come anche la definizione progettuale degli interventi da effettuare dovrà costituire oggetto del Piano particolareggiato di attuazione nel rispetto delle indicazioni dell'art.56. Dovrà essere previsto in convenzione un obbligo alla manutenzione delle aree piantumate della durata di almeno dieci anni dall'impianto. In sede di convenzione dovranno essere definite le modalità per garantire la pubblica fruizione di parti delle aree sistemate a bosco, individuando anche i percorsi pedonali/ciclabili di uso pubblico. La zona sistemata a bosco, oltre che essere oggetto di convenzione per consentirne la pubblica fruizione (in tutto o in parte), potrà essere acquisita a prezzi convenzionati dall'Amministrazione per destinarla a parco pubblico o per attrezzature all'aria aperta.

Alla fase della redazione del Piano particolareggiato è attribuito il compito di definire in modo puntuale la viabilità, i punti di accesso pubblico alle zone boscate ed i percorsi pedonali e ciclabili, come anche l'esatta delimitazione delle aree da destinare al rimboschimento, quelle da

sistemare a radura, le eventuali attrezzature e aree di sosta e le aree da lasciare all'uso agricolo con i caratteri descritti all'art. 56.

7. Le aree del comparto perequato, non interessate dalla edificazione o dalla trasformazione a bosco o interessate in tempi differiti, assumono la valenza di aree agricole periurbane, nel senso che possono essere svolte le attività agricole secondo quanto previsto all'art. 56.

ART. 10. ELEMENTI COSTITUTIVI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

1. Gli elementi costitutivi degli strumenti urbanistici attuativi, salvo quanto già indicato al precedente articolo, sono quelli definiti dal Regolamento Edilizio.

ART. 11. ATTUAZIONE PER INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO.

1. Nelle zone in cui ciò è previsto o consentito dalle presenti NTA, ovvero nell'ambito dei comparti soggetti a strumenti urbanistici attuativi di cui al precedente articolo 9 a seguito dell'avvenuta approvazione degli stessi, il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto, con riferimento alla legislazione vigente in materia ed alle modalità previste dal Regolamento Edilizio.

ART. 11bis. PIANO PER ATTIVITÀ ESTRATTIVE COMUNALE - PAE

La cartografia del PRG individua, in adeguamento al PIAE approvato con atto C.P. N° 44 del 16/03/2009, con apposita perimetrazione, le seguenti aree destinate a poli per attività estrattive:

- polo N° 25 del PIAE - Disturbata Nuova;
- polo N° 26 del PIAE - Fondo Giulia;
- polo N° 27 del PIAE - Fondo Manarina.

Le destinazioni d'uso finali dei poli, le modalità attuative delle attività estrattive e di recupero finale delle aree sono normate nel PAE comunale che è parte integrante del presente strumento urbanistico generale.

CAPO III

OPERE DI URBANIZZAZIONE.

ART. 12. OPERE DI URBANIZZAZIONE.

1. Le opere di urbanizzazione, ai fini dell'applicazione delle presenti NTA, sono quelle classificate all'art. 31 della Legge Regionale 7.12.1978 n. 47 e succ. modif..

2. Le opere di urbanizzazione si suddividono in opere di urbanizzazione primaria ed opere di urbanizzazione secondaria.

3. La determinazione delle aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria è stabilita dalle NTA per ogni zona.

ART. 13. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

1. Sono opere di urbanizzazione primaria, gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico-sanitaria degli insediamenti e, ai fini del calcolo per la determinazione del contributo di costruzione dovuto, sono così raggruppate:

- le strade e piste ciclabili;
- gli spazi di sosta e di parcheggio (PU1);
- le fognature e gli impianti di depurazione;
- il sistema di distribuzione dell'acqua;
- il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice, gas, telefono, gli impianti e reti di distribuzione di energia nelle sue diverse forme e modalità legate al ricorso alle fonti energetiche rinnovabili e assimilate, gli impianti e i cavidotti per le reti di telecomunicazioni;
- la pubblica illuminazione;
- il verde attrezzato;

2. Sono altresì opere di urbanizzazione primaria gli allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale, ma al diretto servizio dell'insediamento e le aree attrezzate per la raccolta dei rifiuti ed, in particolare, le infrastrutture identificate tipologicamente (isole ecologiche di base) dalle Linee guida regionali previste in applicazione della L.R.n.27/94.

3. Le opere di urbanizzazione primaria sono di norma attuate dai concessionari e cedute gratuitamente al Comune; esse potranno tuttavia essere utilizzate in via provvisoria nel corso dei lavori di cantiere.

4. Il rilascio delle concessioni edilizie è sempre subordinato alla presenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione di una loro realizzazione da parte dei proprietari, prima dell'ultimazione dei lavori.

5. Per ogni nuovo insediamento previsto dal P.R.G., l'area edificabile si considera dotata di opere di urbanizzazione primaria quando è verificata l'esistenza di:

- accesso mediante strade asfaltate della sezione carrabile minima di m. 5,00, connesse con continuità alla rete di strade e servizi esistenti;
- fognature;
- acquedotto;
- gas (dove esiste la rete urbana);
- rete elettrica, forza motrice;
- telefono;
- rete di illuminazione stradale connessa con continuità a quella urbana;
- spazi di sosta o parcheggio pubblico, spazi di verde, nelle quantità fissate dalle singole NTA di zona.

6. In tutto il territorio agricolo il rilascio di concessioni edilizie per attività di tipo non agricolo, è comunque subordinato, ai sensi della legge n. 10/1977, all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria.

Ai fini del rilascio della concessione, l'insediamento si considera dotato di opere di urbanizzazione primaria quando sussistano almeno le seguenti condizioni:

- a) collegamento alla viabilità ordinaria con strada carrabile e dotata di sistema di scolo delle acque meteoriche;
- b) collegamento alla rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- c) collegamento alla rete di fognatura pubblica, ovvero, in mancanza, di adeguato sistema di raccolta delle acque di rifiuto provenienti da scarichi civili, in conformità alla vigente normativa nazionale e regionale. Al di sopra dei 10 abitanti equivalenti andranno previste le soluzioni depurative contenute nelle "Linee Guida ARPA Emilia Romagna";
- d) adeguato sistema di raccolta, depurazione e smaltimento delle acque di rifiuto provenienti da scarichi di processo di insediamenti produttivi, in conformità alla normativa specifica per gli scarichi (D. Lgs. 152/99);

- e) collegamento alla rete di distribuzione idrica. L'uso di pozzi per usi domestici potrà essere consentito solo per destinazioni domestiche diverse da quella di rifornimento idropotabile.
- f) Nei piazzali delle attività produttive destinati al deposito di materiali dilavabili andranno realizzati manufatti sifonati, con trabocco posizionato ad una quota tale che le prime acque di pioggia siano trattenute in essi per almeno 15-20 minuti. La capacità del comparto di decantazione dovrà essere commisurata alla massima piovosità ed alle superfici impermeabili interessate.

7. Ai sensi dell'art. 11 della Legge n.10/1977 con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione e quelle per lo smaltimento dei rifiuti e la sistemazione dei terreni a scomputo parziale o totale delle quote dei relativi oneri dovuti.

8. Le opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, prodotti da insediamenti industriali od artigianali e quelli di cui al punto d) dell'art. 24 della Legge regionale 7.12.1978 n. 47, non possono essere in alcun caso considerate opere di urbanizzazione generale.

9. In tutti i casi in cui sia previsto l'intervento urbanistico preventivo e in tutti gli altri casi in cui ciò sia richiesto dalle presenti NTA, le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sono cedute gratuitamente dai proprietari; esse potranno tuttavia essere utilizzate in via provvisoria da questi nel corso dei lavori di cantiere.

ART. 14. OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E STANDARDS URBANISTICI.

1. Sono opere di urbanizzazione secondaria, ai fini dell'art. 5 della Legge 28.1.77 n. 10:

- gli asili nido e le scuole materne;
- le scuole dell'obbligo;
- i mercati di quartiere;
- le delegazioni comunali;
- le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;
- i centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie di quartiere;
- gli spazi pubblici a parco e per lo sport;
- i parcheggi pubblici (PU2), individuati con apposito simbolo nelle tavole di P.R.G. o definiti nei piani urbanistici attuativi.

2. Non sono considerate come opere di urbanizzazione secondaria quanto piuttosto di urbanizzazione generale, i servizi e le infrastrutture viarie di rilevanza comunale o sovracomunale e le infrastrutture a rete, con esclusione per gli allacciamenti.

3. Le opere di urbanizzazione secondaria devono essere realizzate sulle aree individuate graficamente dal P.R.G., ovvero in quelle definite negli strumenti urbanistici attuativi in applicazione delle specifiche norme di zona, in attuazione di quanto previsto dall'art. 46 della L.r. 7.12.1978 n. 47 e succ. modif. ed integr.

Il reperimento delle aree a servizi, ad eccezione della quota di standard relativa ai parcheggi pubblici, può avvenire anche al di fuori del comparto di attuazione secondo i criteri definiti nel Piano dei servizi.

4. Nelle zone soggette ad intervento urbanistico attuativo, le aree destinate alle opere di urbanizzazione secondaria, in rapporto alla superficie utile complessivamente realizzabile nel comparto, vanno cedute gratuitamente dai proprietari secondo le modalità fissate nella convenzione allegata allo strumento urbanistico attuativo ed in riferimento a quanto indicato dalle specifiche norme di zona e dal Piano dei Servizi.

5. Di norma non sono computabili come opere di urbanizzazione secondaria le aiuole stradali e le aree di superficie inferiore a 100 mq. o di larghezza inferiore a 10 metri.

6. Le aree cedute al Comune in attuazione dei comparti soggetti a strumento urbanistico attuativo, assumono la normativa delle zone omogenee F/G di cui alle presenti NTA.

CAPO IV

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI.

ART. 15. PARAMETRI E INDICI URBANISTICI.

1. L'urbanizzazione e l'edificazione delle varie zone del territorio comunale è regolata dai seguenti parametri e indici urbanistici:

St =	Superficie territoriale
Sf =	Superficie fondiaria
Ut =	Indice di utilizzazione territoriale
Uf =	Indice di utilizzazione fondiaria
U1 =	Superficie per opere di urbanizzazione primaria
U2 =	Superficie per opere di urbanizzazione secondaria
Sm =	Superficie minima di intervento
Sma =	Superficie minima di intervento in zona agricola,
Cu =	Carico urbanistico

così come definiti nel Titolo III delle presenti norme.

ART. 16. UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI.

1. Dalla data di adozione del presente P.R.G., l'utilizzazione totale degli indici fondiari corrispondenti ad una determinata superficie, esclude ogni richiesta successiva di altre concessioni di costruzione sulle stesse superfici, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

2. All'atto della presentazione della domanda di concessione, dovrà essere prodotta una cartografia, a firma di un tecnico abilitato, che asseveri lo stato di fatto alla data di adozione del P.R.G., con precisa annotazione delle opere progettate e individuazione grafica delle aree sulle quali è stata computata la Superficie fondiaria (Sf) relativa alla applicazione dei parametri di zona o, nel caso di interventi per usi agricoli, delle superfici aziendali di pertinenza.

3. La superficie minima di intervento, nei casi in cui essa è fissata dal presente P.R.G., può essere costituita anche da più proprietà; in questo caso, per gli interventi ad attuazione diretta l'approvazione della concessione edilizia sarà subordinata alla sottoscrizione degli elaborati progettuali da parte di tutti i proprietari interessati; per gli interventi mediante Piano Particolareggiato di iniziativa privata la documentazione dovrà essere corredata da un'apposita convenzione tra i proprietari interessati, da trasciversi alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

4. Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, dovrà in ogni caso essere garantito un rapporto minimo fra le costruzioni esistenti e le relative aree di pertinenza derivante dal rispetto degli indici di zona, fissati dalle presenti NTA.

ART. 17. PARAMETRI EDILIZI.

1.L'edificazione delle varie zone del territorio comunale è regolata dai seguenti parametri edilizi, così come definiti dal Regolamento Edilizio o, in via transitoria, al Titolo III delle presenti norme:

Su =	Superficie utile
Sn =	Superficie netta
Sa =	Superficie accessoria
Snr	Superficie non residenziale
Sc -	Superficie coperta
Sp -	Superficie permeabile
V -	Volume
Hf =	Altezza dei fronti del fabbricato
H =	Altezza del fabbricato
VL =	Indice di Visuale Libera

ART. 18. DISTANZE E PERIMETRAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO.

1. Le distanze si misurano rispettivamente:
 - dai confini di proprietà = D1
 - dai confini di zona = D2
 - dagli edifici prospicienti = D3
 - dalle strade = D4.
2. Nel caso in cui le presenti NTA non prevedano altre prescrizioni particolari di distanza minima si applicano i minimi indicati ai commi successivi.
3. D1 - Distanze dai confini di proprietà: nel caso in cui le norme di zona non dettino specifiche prescrizioni si fa riferimento a quanto segue.
 - Zone a prevalente destinazione residenziale descritte al CAPO III :
 - mt. 5,00 per edifici aventi altezza massima fino a mt 10,50;
 - mt. 7,50 per edifici aventi altezza massima maggiore di mt 10,50.
 - Zone a prevalente destinazione produttiva descritte al CAPO IV:
 - mt. 5,00 per edifici aventi altezza massima fino a mt 10,50;
 - mt. 6,00 per edifici aventi altezza massima maggiore di mt 10,50.

Per le costruzioni interrato e seminterrate purchè non sporgenti dal piano di campagna più di ml 0,60, dovrà essere rispettata la distanza minima di mt 2,00 dal confine.

E' consentito costruire a distanze dai confini inferiori a quelle sopra prescritte, ma pur sempre nel rispetto delle distanze tra edifici, in base ad un accordo, nelle forme di legge, con la proprietà confinante, registrato e trascritto nei registri immobiliari.

Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti, è possibile derogare alle distanze suddette nel rispetto delle modalità attuative previste nell'art. 11 comma 2° del D.Legvo di attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE (approvato il 30/5/2008) .

Qualora un edificio esistente è sul confine, può essere sottoposto ad interventi di ricostruzione e ampliamento anche sul confine , così come è ammesso al vicino costruire in aderenza all'edificio stesso.
4. D2 - Distanze da confini di zona a differente destinazione d'uso:
 - a) per gli interventi su edifici ricadenti all'interno della zona omogenea A si mantengono le distanze preesistenti;
 - b) in caso di sopraelevazioni di edifici esistenti, è consentito il mantenimento delle distanze preesistenti purchè a ciò non ostino altre disposizioni normative o prescrizioni di legge ;

- c) per tutte le nuove costruzioni, con esclusione di quelle industriali, e per parti nuove di edifici esistenti, si applica una distanza minima di mt. 5 per edifici aventi altezza massima fino a mt 10,50 e una distanza minima di mt 7,50 per edifici aventi altezza massima maggiore di mt 10,50;
 - d) per le nuove costruzioni industriali, si applica una distanza minima di m. 6;
 - e) le distanze dai confini di zona non si applicano nei confronti delle fasce di rispetto stradale;
 - f) le distanze dai confini di zona non si applicano al confine tra la zona del bosco della cintura urbana e la zona C3 dello stesso comparto.
 - g) per limite di zona si intende il confine di una zona con un'altra non compresa nello stesso capo del Titolo II delle NTA
5. D3 - Distanze tra edifici: nel caso in cui le norme di zona non dettino specifiche prescrizioni si fa riferimento a quanto segue: fermo restando il rispetto delle distanze minime dai confini di proprietà (D1) e di zona (D2) sopra riportate, la distanza minima di volumi edilizi rispetto alle pareti finestrate, non deve essere inferiore a mt 10,00.
6. D4 - Distanze dalle strade: oltre a quanto indicato al successivo art.38 delle presenti norme valgono le seguenti disposizioni:
- a) La distanza dalle strade e' definita in riferimento ai disposti del D.L. 285/92 (Nuovo Codice della strada) e del DPR 495/92 e s.m.
In particolare la delimitazione del centro abitato, riportata in cartografia ai fini della definizione delle distanze di rispetto, è stata approvata con atto di G.C. n.56/99. Eventuali successive modifiche alla suddetta delimitazione, approvate ai sensi di legge, non necessitano di un adeguamento delle tavole del sistema di mobilità.
La delimitazione di centro abitato così come riportata nelle tavole di PRG coincide con il perimetro di Territorio Urbanizzato da definirsi ai sensi dell'art.13 della L.R.47/78 e s.m.
 - b) Per l'edificazione all'esterno del centro abitato come riportato nelle tavole di PRG "Sistema di mobilità" sono prescritte le seguenti distanze:
Direttrici principali segnalate in cartografia di PRG:
- asse Cispadano (strada di tipo B).....ml 40
- SS 12 (strada di tipo C)ml 30, riducibili a 10m
nelle zone di tipo B,C e D
previste in PRG
-Viabilità locale (strade di tipo F), ivi compreso l'anello tangenziale, segnalato in cartografia.....ml 20, riducibili a 10m
nelle zone di tipo B,C e D
previste in PRG
 - c) Per l'edificazione all'interno del centro abitato sono prescritte le seguenti distanze minime:
- Anello tangenziale e direttrici di penetrazione urbana, segnalati in cartografia: ml 10
- Altra viabilità urbana (strade di tipo E ed F):
m. 5 per strade di larghezza inferiore a m.7;
m.7,50 per strade di larghezza compresa fra 7 e 15m;
m.10 per strade di larghezza superiore a m.15.
Nel caso di strade di tipo D od inferiori, a fondo cieco o con lotti di profondità inferiore a ml 22 come da frazionamento anteriore al 1983, la distanza minima può essere ridotta fino a 5 ml.
Al fine di una corretta applicazione delle suddette distanze, per strada si intende l'insieme dell'area pubblica destinata alla circolazione di ciclisti e veicoli, comprese eventuali aiuole di separazione tra piste ciclabili e strade.
Nel caso in cui l'edificazione già esistente, per la sua consistenza rispetto alla lunghezza dell'asse viario, a lato di strade di categoria D o inferiori, determini un allineamento prevalente, la distanza dei nuovi fabbricati e/o l'ampliamento di quelli esistenti sarà

determinata da tale allineamento, ove a ciò non ostino eventuali indicazioni grafiche di rispetto o non siano in contrasto con le disposizioni eventualmente impartite dall'Ente gestore della strada.

Con riferimento ai casi di cui al 3° e 5° comma dell'art. 26 del D.P.R. N° 495/92 e s.m., per i fabbricati esistenti prospicienti strade di tipo E ed F la distanza minima dal confine stradale da rispettare nel caso di interventi edilizi compresi ampliamenti, sopraelevazioni ect, corrisponde al fabbricato esistente o porzione di esso più vicino al confine stradale. Gli interventi edilizi che prevedano la modifica della sagoma del fabbricato sono abilitati previo nulla osta della locale polizia Municipale sotto il profilo della viabilità e sicurezza stradale. Nel caso di interventi su strade provinciali o statali è inoltre necessario acquisire l'assenso dell'Ente proprietario della strada. Quanto sopra trova applicazione anche nelle zone di completamento ubicate all'interno dei centri abitati.

- d) Per gli edifici esistenti, ricadenti nell'ambito delle fasce di rispetto come sopra definite, valgono i seguenti disposti:
- d.1)- Gli ampliamenti delle costruzioni esistenti (costituenti aumento del volume esistente), ove ammessi dalle specifiche norme di zona, sono consentiti in allineamento con il fabbricato esistente nel lotto oggetto di ampliamento, più vicino al fronte stradale.
 - d.2)- Sempre nel rispetto delle specifiche norme di zona, le sopraelevazioni sono consentite oltre che nei casi costituenti ampliamenti come descritti al punto precedente, anche quando trattasi di modeste sopraelevazioni che non comportano aumento della Su finalizzate ad adeguamenti delle altezze interne dei piani abitabili o ad allineamenti con l'altezza prevalente della costruzione esistente. (Rif. schemi esemplificativi allegato).
 - d.3)- In caso di ricostruzione fedele di fabbricati esistenti a seguito di integrale demolizione come definita all'art.6 dello Schema di Regolamento Edilizio Regionale (attuazione art.2 L.R. n.33/90 e succ. modificazioni ed integrazioni), le distanze minime da rispettare sono quelle del fabbricato preesistente o della sua porzione piu' vicina al confine stradale.
7. Non sono soggette alle norme sulle distanze le cabine pubbliche a servizio di linee elettriche ed altre costruzioni ad esse assimilabili per le quali valgono le prescrizioni del Codice civile e in materia di inquinamento elettromagnetico.

ART. 19 PRESCRIZIONI E INDIRIZZI PER L'ACCRESIMENTO DELLA QUALITA' AMBIENTALE.

Nelle trasformazioni edilizie urbanistiche sono prescritti e/o, a seconda dei casi, incentivati, anche attraverso l'incremento delle potenzialita' edificatorie previsto all'art.70, i seguenti interventi finalizzati al miglioramento della qualita' ambientale.

1. Protezione acustica: nel rispetto dei limiti di emissione del D.P.C.M. 1.03.91. che verranno individuati con la zonizzazione acustica e fatte salve le prescrizioni dei Piani di risanamento acustico quando presenti, le pareti esterne delle nuove costruzioni devono essere progettate tenendo conto anche della protezione acustica in riferimento alle attivita' in essi previste.
2. Permeabilita' dei suoli.
 - a) negli strumenti urbanistici attuativi, fatto salvo il caso di dimostrata impossibilita', deve essere previsto un sistema di raccolta e riutilizzazione delle acque meteoriche e/o una loro dispersione negli spazi a verde attraverso un idoneo progetto di smaltimento. Tale

progetto dovrà garantire la dispersione per processi lenti delle acque meteoriche raccolte ed un loro impiego per usi non pregiati (irrigazione aree verdi, servizi igienici, ecc.) oltre ad ogni necessario adeguamento delle reti idriche scolanti.

- b) Salvo casi di dimostrata impossibilità non è ammesso il convogliamento delle acque bianche in fognatura in tutti i casi di trasformazione di aree agricole in aree urbanizzate.
- c) Nelle zone consolidate le trasformazioni edilizie soggette a concessione sono subordinate ad una verifica di permeabilità dei suoli che favorisca la massima previsione di superfici permeabili.

3. Spazi a verde privato:

- a) Fatto salvo quanto specificamente previsto dalle norme di zona, la superficie fondiaria pertinente l'intervento di trasformazione edilizia (per gli interventi soggetti a concessione) deve essere sistemata a verde permeabile per almeno il 20% .
- b) In caso di interventi in zone già edificate alla data di adozione del PRG e nelle quali si prevedono trasformazioni edilizie di tipo conservativo ai sensi dell'art.20, la norma di cui al punto 3.a si intende assolta con la messa a dimora di specie arboree e arbustive in grado di realizzare una copertura sufficiente ad assolvere funzioni di ombreggiamento, filtro e miglioramento microclimatico.
- c) La progettazione ecologico - funzionale del verde fa parte integrante della progettazione degli interventi soggetti a concessione edilizia.
Fa parte dei criteri di progettazione ecologica del verde il raggiungimento della massima continuità delle zone sistemate a verde al fine di costruire delle "reti di connessione ecologica".

4. Il PRG identifica in cartografia aree con presenza di vegetazione da salvaguardare all'interno della quali gli interventi ammessi a seconda delle zone in cui ricadono le aree deve essere compatibile con l'obiettivo di tutela delle alberature. Il PRG identifica inoltre in cartografia aree inedificate, interne a tessuti urbani consolidati, in cui è prescritto il potenziamento della vegetazione in quanto in presenza di contesti che ne sono particolarmente carenti; in queste aree gli interventi ammessi devono garantire una adeguata sistemazione a verde delle aree e non è consentita l'applicazione dello standard a distanza.

5. Le misure indicate ai commi precedenti, finalizzate al miglioramento della qualità ambientale, non sono da considerarsi esaustive nei confronti delle problematiche legate alla diffusione degli inquinanti in generale; sono dunque fatte salve eventuali prescrizioni aggiuntive richieste dagli enti competenti. In particolare, ai fini della tutela acustica, di cui al comma 1, anche i fabbricati e le sorgenti sonore in essi inserite dovranno soddisfare i requisiti acustici stabiliti dal DPCM 5/12/97 " Determinazioni dei requisiti acustici passivi degli edifici" nel rispetto dei limiti fissati dalla suddetta normativa (riferimenti ISO 3382/1975; EN ISO 140 – 5/1996; EN ISO 140 – 6/1996; UNI 8270/1987).

CAPO V

DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI EDILIZIE.

ART. 20. DEFINIZIONI

1. Le trasformazioni edilizie, connesse alle diverse categorie di intervento, si distinguono in "trasformazioni edilizie di tipo conservativo" e "trasformazioni edilizie di tipo non conservativo".

2. Si considerano trasformazioni edilizie di tipo conservativo quelle previste dalle seguenti categorie di intervento:

restauro scientifico
restauro e risanamento conservativo di tipo A
restauro e risanamento conservativo di tipo B
ristrutturazione edilizia ex art.36 L.R.47/78 e s.m.
recupero e risanamento delle aree libere
ripristino tipologico
manutenzione straordinaria
manutenzione ordinaria

3. Si considerano trasformazioni edilizie non conservative quelle previste dalle seguenti categorie di intervento:

ristrutturazione edilizia ex art.31, lett.d) della L. 457/78 e art.6 dello Schema di Regolamento Edilizio Regionale deliberato in attuazione dell'art.2, L.R. n.33/90 e succ. modificazioni ed integrazioni
ampliamenti
demolizione
ristrutturazione urbanistica
interventi di nuova costruzione

4. Le trasformazioni connesse ad opere interne sono classificate come conservative quando rispettino le originarie caratteristiche costruttive, non conservative negli altri casi.

5. Le definizioni dei suddetti interventi di trasformazione edilizia sono quelle previste dalla legislazione vigente.

ART. 21. MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO

1. L'intervento consiste nelle modifiche, comportanti o meno opere edilizie, di uso o di funzione, ammesse dal P.R.G., per l'area o l'edificio o parti di esso. Le destinazioni d'uso ammesse nelle varie zone sono specificate nei capitoli relativi a ciascuna zona.

2. Nel successivo Titolo II delle presenti NTA sono definiti gli usi, gli standards di parcheggio, pubblico e privato corrispondenti, e i raggruppamenti di usi, che consentono di disciplinare i cambiamenti.

3. Le variazioni di destinazione d'uso accompagnate da intervento edilizio sono soggette alla procedura prevista per tale tipo di intervento.

Gli usi urbani ed agricoli sono raggruppati, ai soli fini di applicazione delle procedure relative ai cambi di destinazione d'uso ai sensi delle cinque categorie previste dall'art.2, punto f) della L.R. 46/88 e s. m., nel modo specificato al comma 5° dell'art. 24.

4. Nelle zone A, B, C, D, di cui al successivo Titolo II, il mutamento d'uso, connesso o meno a trasformazioni fisiche, che comporti aumento del carico urbanistico è comunque subordinato al contemporaneo ed integrale reperimento degli standards previsti dalla legge urbanistica regionale e dalle presenti norme; pertanto la domanda di concessione, la domanda di autorizzazione o l'asseverazione devono essere accompagnate dagli atti necessari per l'adeguamento degli standards urbanistici alla nuova destinazione d'uso nelle quantità previste dalle presenti norme mediante la cessione degli eventuali maggiori standards di servizi pubblici ed il soddisfacimento (con nuova realizzazione od altre modalità) degli eventuali maggiori standards di parcheggi.

(parte soppressa)

5. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla licenza o concessione o autorizzazione edilizia rilasciata ai sensi di legge e, in assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti.

6. La destinazione d'uso in atto per le unità immobiliari abitative in zona agricola che siano state costruite, ricostruite, ampliate o ristrutturate con concessione gratuita ai sensi dell'art. 9 lettera a) della legge 28.1.1977 n. 10 in virtù dei requisiti soggettivi del richiedente, e per le quali non siano stati successivamente autorizzati cambiamenti d'uso, è quella corrispondente alla categoria A1 del successivo art.24 delle presenti NTA.

7. Ai sensi della L.R. 46/88 e s.m. si ha mutamento della destinazione d'uso quando si modifica l'uso in atto nell'unità immobiliare per più del trenta per cento della superficie utile dell'unità stessa o per più di 30 mq.

TITOLO II. DISCIPLINA DI UTILIZZAZIONE DEL SUOLO

CAPO I SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE

ART. 22. ZONE OMOGENEE

1. Il P.R.G. suddivide il territorio comunale in zone omogenee, ai sensi dell'art. 13 della L.r. 47/78 e succ. modif., e detta per ciascuna di esse specifiche norme ai sensi dei successivi articoli del presente Titolo II.

2. Le zone omogenee del P.R.G. sono così classificate:

- Zone omogenee A: parti del territorio caratterizzate da insediamenti urbanistico-edilizi di interesse storico-architettonico, artistico o di particolare pregio ambientale;
- Zone omogenee B: parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone omogenee A, e a prevalente destinazione residenziale;
- Zone omogenee C: parti del territorio destinate a nuovi insediamenti a prevalente destinazione residenziale;
- Zone omogenee D: parti del territorio, parzialmente o totalmente edificate o di nuovo insediamento, a prevalente destinazione produttiva di tipo artigianale, industriale, commerciale, direzionale e turistica;
- Zone omogenee E: parti del territorio prevalentemente destinate ad usi agricoli;
- Zone omogenee F e G: parti del territorio destinate ad attrezzature pubbliche di livello urbano e territoriale; attrezzature pubbliche per servizi di quartiere o di nucleo insediativo.

3. Ai fini di una più puntuale specificazione della disciplina d'uso del suolo, le zone omogenee sopra indicate sono in alcuni casi ulteriormente articolate in sottozone secondo le prescrizioni dei successivi articoli del presente Titolo II.

4. Il P.R.G. individua inoltre specifiche zone, aree ed elementi di interesse culturale, ambientale e paesaggistico a cui sono assegnate le prescrizioni di cui al successivo Capo II delle presenti NTA.

ART. 23. CARATTERE VINCOLANTE DELLE DESTINAZIONI DI ZONA

1. Le destinazioni d'uso attribuite alle diverse zone secondo la classificazione del territorio comunale operata dal P.R.G. hanno carattere vincolante, con esclusione per le parti di territorio comprese entro perimetri di comparti soggetti a strumento urbanistico attuativo, ove l'articolazione delle destinazioni di zona prevista nelle tavole del P.R.G. può essere modificata, nel rispetto dei parametri di zona e con le eccezioni di cui al successivo comma 2 .
2. Eventuali usi non espressamente indicati dalle NTA di zona potranno essere ammessi per analogia, assimilando tali destinazioni a quelle previste dalla normativa del P.R.G. aventi analoghi effetti sul territorio, sul traffico e sulla domanda di servizi.
3. Oltre alle destinazioni d'uso espressamente indicate dalle NTA di zona, si intendono sempre ammesse le opere di urbanizzazione primaria, gli allacciamenti, nonché i percorsi pedonali e ciclabili.
4. Per gli edifici preesistenti si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 5 delle presenti NTA.
5. La destinazione d'uso dei suoli e di ciascuna unità immobiliare deve essere indicata nei progetti di intervento edilizio diretto e negli strumenti urbanistici attuativi e deve essere conforme alle prescrizioni delle presenti NTA.
6. Le variazioni della destinazione d'uso (quando ammesse perché compatibili con le prescrizioni di zona) sono disciplinate all'art. 21 delle presenti NTA. In tutti gli altri casi l'uso in atto può essere modificato solo per renderlo conforme alla destinazione d'uso stabilita dal presente P.R.G.

ART. 24. USI

1. Nel presente articolo vengono definiti i diversi usi del territorio che, opportunamente combinati, costituiscono le destinazioni d'uso previste per le varie zone. Nella individuazione delle destinazioni d'uso compatibili il PRG persegue, ai sensi dell'art.2 della L.R.46/88, il riordino e la qualificazione funzionale delle strutture insediative ed il loro risanamento dalle fonti di inquinamento acustico ed ambientale; la riduzione della congestione e del degrado funzionale delle aree urbane e la loro rivitalizzazione attraverso la compresenza di più attività ed usi; la garanzia della mobilità nelle sue varie modalità attraverso un equilibrato rapporto fra attività consentite, flussi di traffico e capacità di parcheggio degli autoveicoli. Per ogni zona può essere indicata la percentuale minima o massima di uno o più usi, di cui è ammesso l'insediamento. Gli usi descritti nelle singole zone omogenee, sono da considerarsi una sintesi di quanto più ampiamente descritto nel presente articolo. Nella fase attuativa degli interventi occorre garantire una razionale distribuzione delle funzioni all'interno dei comparti ed un'ideale localizzazione delle attività rumorose ovvero dei ricettori particolarmente sensibili.

2. Nell'art.67 sono definiti per ogni uso i parcheggi di pertinenza richiesti per tipo di funzione.

3. Gli usi sono i seguenti:

- Funzioni abitative

U1. Abitazioni permanenti e/o turistiche

Sono compresi in tale uso gli alloggi e gli spazi di servizio, privati e condominiali, (cantine, lavanderie, scale, androni, lavanderie condominiali, stenditoi, depositi biciclette, stanze da gioco condominiali, autorimesse private, piccoli gazebo o depositi per attrezzi da giardini, ecc.). Sono compresi anche eventuali spazi, purchè di superficie utile inferiore a 30mq, per attività economiche non nocive o moleste comprese nell'elenco di cui all'uso U3, esercitate da persone residenti nell'abitazione. È compresa anche l'attività saltuaria di alloggio e prima colazione (bed & breakfast).

U 2. Abitazioni collettive

Le abitazioni collettive comprendono collegi, convitti, conventi, case di riposo, studentati, residences (residenze turistiche) , affittacamere, etc., e relativi servizi.

- Attività di servizio diffuse, pubbliche e private

U3. Usi vari di tipo diffusivo

sono compresi in tale uso attività commerciali al dettaglio appartenenti alla tipologia "esercizi di vicinato" (fino a mq 250 di Superficie di vendita) con le limitazioni di cui al successivo uso U.4.1.1, uffici, studi professionali, agenzie turistiche e di viaggio, agenzie di pratiche, servizio di attività funebre, phone center e internet point, piccoli ambulatori medici e veterinari, attività culturali, sociali, ricreative e simili, aventi superficie fino a 250 mq di Su , purchè siano insediati in edifici in cui siano presenti altri usi. Per le attività culturali, sociali e ricreative, qualora le stesse prevedano la diffusione di musica, anche occasionalmente, l'insediamento è subordinato alla presentazione di uno studio previsionale di impatto acustico.

U4.1. Attività commerciali al dettaglio

sono compresi in tale uso gli spazi di vendita, di esposizione e di servizio, e inoltre i relativi spazi tecnici e di magazzino. Ai sensi della L.R.14/99, si articolano nelle seguenti categorie:

U.4.1.1. Esercizi di vicinato

sono comprese le attività di commercio di vicinato fino a mq 250 di Superficie di vendita (Sv = art. 4,c.1°, lett, d), D. lgs 114/98). L'uso comprende anche locali ad uso commerciale di attività produttive. Detto uso, dove ammesso nelle singole zone omogenee di PRG , può insediarsi con le

limitazioni di cui al punto 1.7 alla deliberazione di C.R. 1253/1999 come modificata dalla del. di C.R. N° 653/2005.

U.4.1.2 Medie strutture di vendita suddivise in :

- U.4.1.2/a :attività commerciali con superficie di vendita da mq 250 a 1500 mq di Sv;
- U.4.1.2/b: attività commerciali con superficie di vendita da 1500 mq a 2500 mq di Sv;

Nell'uso U.4.1.2 sono comprese le medio piccole (U.4.1.2/a) e medio grandi (U.4.1.2/b) strutture di vendita, anche di attività produttive, (Del. C.R. N° 1253/99, punto 1.4, lett. a) e b)) con le seguenti limitazioni:

1. Non sono ammesse nuove strutture alimentari e ampliamenti dell'esistente alimentare per superfici di vendita maggiori di 250mq fatto salvo quanto previsto nella delibera dei “ Criteri per il rilascio delle autorizzazioni comunali” di cui all'art. 8 3° c. D.Lgs N° 114/98.
2. Le nuove strutture e gli ampliamenti delle strutture esistenti per il settore non alimentare sono ammesse solo per le attività a basso impatto urbanistico. Si intendono a basso impatto urbanistico le attività commerciali che richiedono una organizzazione di spazi su medie superfici e che per numero di clienti e movimentazione di merci non comportano un traffico veicolare leggero e pesante superiore a quello del commercio di vicinato.
Tali attività vengono di seguito descritte sulla base della classificazione delle attività economiche dell'ISTAT:
 - 50.10 commercio di autoveicoli
 - 50.30 commercio di parti ed accessori di autoveicoli
 - 50.40.1- 50.40.2 commercio al dettaglio di motocicli, ciclomotori, accessori e pezzi di ricambio
 - 52.44 commercio di mobili e di articoli per l'illuminazione
 - 52.45 commercio di elettrodomestici, apparecchi radio, televisori
 - 52.46 commercio di ferramenta, colori e vernici, vetro
3. Per le altre attività non alimentari (considerate ad alto impatto urbanistico), è possibile l'insediamento solo alle condizioni della delibera dei “ Criteri per il rilascio delle autorizzazioni comunali” di cui all'art. 8 3° c. D.Lgs N° 114/98.

In caso di insediamento di attività commerciali con superficie di vendita superiore ai 1500mq, sia di nuova realizzazione sia tramite riuso di contenitori esistenti, è richiesto uno Studio di impatto ambientale, comprendente anche lo studio previsionale di impatto acustico, che deve contenere l'analisi degli impatti di tipo socioeconomico ed infrastrutturale.

I progetti a corredo delle domande di insediamento di attività commerciali superiori ai 1500mq di Superficie di vendita dovranno contenere idonee simulazioni dei prevedibili flussi generati/attratti nelle ore di punta dalle strutture commerciali, al fine di verificare la compatibilità degli stessi con le densità veicolari ordinarie sulla viabilità esistente e l'efficacia delle soluzioni proposte.

Il sistema infrastrutturale trasportistico dovrà risultare adeguato in termini di capacità e condizioni di sicurezza ai flussi di mobilità indotti dalle nuove strutture commerciali insediabili, in particolare dovrà essere operato, applicando la direttiva dell'art. 63 del PTCP (comma 1) un raffronto tra la capacità della rete stradale esistente e di progetto al fine di verificare l'idoneità della nuova configurazione. Qualora la sostenibilità delle previsioni di traffico provocate da nuovi insediamenti commerciali sia condizionata alla preventiva realizzazione o potenziamento di determinate infrastrutture, tali condizioni di subordinazione temporale devono essere esplicitate in sede di redazione degli strumenti urbanistici attuativi.

Nel caso di ambiti territoriali e urbani caratterizzati dalla presenza di più aree potenzialmente insediabili per funzioni commerciali, gli interventi dovranno essere preventivamente valutati in modo complessivo e globale, considerando gli effetti cumulativi sul sistema della mobilità.

Nel caso di insediamento di strutture commerciali ubicate sulla viabilità classificata come principale nel PTCP, nonché su strade in cui l'intervento provochi variazioni dei flussi di traffico non compatibili con le caratteristiche esistenti della sede stradale, occorre prevedere l'adeguamento della infrastruttura e devono essere possibilmente evitati accessi diretti: in caso contrario tali accessi andranno opportunamente raccordati tramite corsie di accelerazione e decelerazione.

L'uso U.4.1.2 (comprendente gli usi U.4.1.2/a e U.4.1.2/b) è ammesso nei seguenti casi:

- qualora già previsto nelle NTA di piano particolareggiato in comparti attuativi già adottati alla data del 31.3.2005 (data di entrata in vigore della del. di C.R. N° 653/2005). In questo caso trovano applicazione le norme sul commercio previgenti la del. di C.R. N° 653/2005;
- nelle “zone commerciali” individuate in cartografia con apposito perimetro e simbologia, dove è ammesso l’insediamento di medie superfici (medio piccole U.4.1.2/a e medio grandi U.4.1.2/b) nella quantità massima complessiva di mq 5000 di sv per singola zona commerciale perimetrata e alle condizioni, anche in materia di standard, di cui alla deliberazione di C.R. 1253/1999 come modificata dalla del. di C.R. N° 653/2005 e delle presenti NTA. Per il conteggio della Sv attribuita al singolo lotto all’interno della zona commerciale perimetrata nel PRG, si applica la seguente formula: $(5000/\text{superficie della zona commerciale perimetrata}) \times \text{sf lotto}$.

U.4.1.3 Grandi strutture di vendita

Sono comprese le grandi strutture di vendita, anche di attività produttive (attività commerciali con superficie di vendita maggiore di 2500 mq), (art. 4 ,comma 1°, lett. f), D.lgs 114/98. D. C.R. 1253/99, punto 1.4, lett. c)), con le seguenti limitazioni:

- 1) non sono ammesse nuove strutture alimentari e ampliamenti delle strutture alimentari esistenti;
- 2) sono ammesse le nuove strutture non alimentari e gli ampliamenti di strutture non alimentari esistenti, solo alle condizioni di cui al comma 2° dell’art. 13 della L.R. 14/99.

L’insediamento di grandi strutture di vendita, sia di nuova realizzazione sia tramite riuso di contenitori esistenti, e’ subordinato alla preventiva approvazione di un Piano particolareggiato redatto ai sensi dell’art.9 delle presenti norme. Il Piano particolareggiato deve essere accompagnato da uno Studio di impatto ambientale, comprendente anche lo studio previsionale di impatto acustico, che deve contenere l’analisi degli impatti di tipo socioeconomico ed infrastrutturale.

I progetti a corredo delle domande di insediamento di attività commerciali dovranno contenere idonee simulazioni dei prevedibili flussi generati/attratti nelle ore di punta dalle strutture commerciali, al fine di verificare la compatibilità degli stessi con le densità veicolari ordinarie sulla viabilità esistente e l’efficacia delle soluzioni proposte.

Il sistema infrastrutturale trasportistico dovrà risultare adeguato in termini di capacità e condizioni di sicurezza ai flussi di mobilità indotti dalle nuove strutture commerciali insediabili, in particolare dovrà essere operato, applicando la direttiva dell’art. 63 del PTCP (comma 1) un raffronto tra la capacità della rete stradale esistente e di progetto al fine di verificare l’idoneità della nuova configurazione. Qualora la sostenibilità delle previsioni di traffico provocate da nuovi insediamenti commerciali sia condizionata alla preventiva realizzazione o potenziamento di determinate infrastrutture, tali condizioni di subordinazione temporale devono essere esplicitate in sede di redazione degli strumenti urbanistici attuativi.

Nel caso di ambiti territoriali e urbani caratterizzati dalla presenza di più aree potenzialmente insediabili per funzioni commerciali, gli interventi dovranno essere preventivamente valutati in modo complessivo e globale, considerando gli effetti cumulativi sul sistema della mobilità.

Nel caso di insediamento di strutture commerciali ubicate sulla viabilità classificata come principale nel PTCP, nonché su strade in cui l’intervento provochi variazioni dei flussi di traffico non compatibili con le caratteristiche esistenti della sede stradale, occorre prevedere l’adeguamento della infrastruttura e devono essere possibilmente evitati accessi diretti: in caso contrario tali accessi andranno opportunamente raccordati tramite corsie di accelerazione e decelerazione

L’uso U.4.1.3 è ammesso nei seguenti casi:

- qualora già previsto nelle NTA di piano particolareggiato in comparti attuativi già adottati alla data del 31.3.2005 (data di entrata in vigore della del. di C.R. N° 653/2005). In questo caso trovano applicazione le norme sul commercio previgenti la del. di C.R. N° 653/2005;
- nelle zone che saranno individuate con apposita variante al PRG di recepimento del Piano Provinciale Operativo per gli insediamenti commerciali di interesse provinciale e sovracomunale approvato in adeguamento alla del. di C.R. N° 253/2005.

U4.2. Esercizi pubblici:

sono compresi in tale uso le attività di somministrazione di alimenti e bevande quali ristoranti, trattorie, bar, pub, con l'esclusione di locali quali discoteche ed altre attività rumorose. Fanno parte dell'uso gli spazi destinati al pubblico, gli spazi di servizio, gli spazi tecnici e di magazzino, gli spazi destinati prevalentemente all'attività di catering. Nel caso di presenza di video giochi o altri apparecchi da divertimento e intrattenimento ed impianti per la diffusione di musica, l'insediamento è subordinato alla presentazione di uno studio previsionale di impatto acustico. I chioschi ubicati su aree pubbliche non possono superare la superficie massima coperta (comprese tettoie e tende) di mq 115 e qualsiasi intervento di modifica della struttura deve essere preventivamente assoggettato a parere della CQAP e autorizzato dall'Amministrazione Comunale. Per gli esercizi pubblici ubicati nelle restanti zone omogenee in cui è ammesso l'uso, è possibile su area privata, la costruzione di strutture che risultino precarie e amovibili con ripristino dei siti interessati al cessare della funzione fino ad un massimo di mq 130 da realizzarsi nel rispetto delle sole distanze da confini di proprietà, delle norme igienico-sanitarie, di sicurezza e sorvegliabilità, nonché delle categorie d'intervento di edifici di valore storico architettonico. Tali strutture dovranno essere realizzate tenendo in considerazione il corretto inserimento nell'ambito nel territorio interessato e se necessario il ricorso all'impianto di specie arboree/arbustive di mascheramento. Detta realizzazione è da assoggettare al necessario titolo abilitativo e a preventivo parere della CQAP.

- Attività terziarie

U5. Direzionale, complessi terziari

sono compresi in tale uso gli uffici (pubblici e privati) di grande dimensione, gli uffici di attività produttive compresi gli uffici tecnici ed amministrativi, le attività direzionali e le sedi di rappresentanza di interesse generale, le attività amministrative, bancarie, finanziarie, assicurative, le sedi di istituti di ricerca, i servizi di informatica e di elaborazione dati, e tutte le attività, con esclusione di quelle artigianali e di commercio al dettaglio, richiamate nell'uso U.3. qualora occupino una Su superiore a mq. 250. Fanno parte di tale uso anche gli spazi di supporto e servizio, le mense e bar, i locali accessori e di archivio e gli spazi tecnici.

U6. -Centro commerciale di vicinato e di attrazione di livello inferiore.

L'uso U.6 è ammesso nei seguenti casi:

- qualora già autorizzato in piani particolareggiati che risultano adottati alla data del 31.3.2005 (data di entrata in vigore della del. di C.R. N° 653/2005) con previsione specifica dell'uso U.6 nelle NTA del piano particolareggiato. In questo caso trovano applicazione le norme sul commercio previgenti la del. di C.R. N° 653/2005 e di seguito descritte;

Nell'uso U.6 sono comprese le attività commerciali di cui al punto 1.7 della Del. C.R. 1253/99, con le seguenti limitazioni:

- 1) non sono ammessi esercizi alimentari o ampliamenti dell'esistente alimentare, con Sv superiore a mq 250 fatto salvo quanto previsto nella delibera dei "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni comunali" di cui all'art. 8 3° c. D.Lgs N° 114/98.
- 2) sono ammessi gli esercizi non alimentari e gli ampliamenti dei non alimentari esistenti, solo per le attività a basso impatto urbanistico. Si intendono a basso impatto urbanistico le attività commerciali che richiedono una organizzazione di spazi su medie superfici e che per numero di clienti e movimentazione di merci non comportano un traffico veicolare leggero e pesante superiore a quello del commercio di vicinato.

Tali attività vengono di seguito descritte sulla base della classificazione delle attività economiche dell'ISTAT:

- 50.10 commercio di autoveicoli
- 50.30 commercio di parti ed accessori di autoveicoli
- 50.40.1- 50.40.2 commercio al dettaglio di motocicli, ciclomotori, accessori e pezzi di ricambio

- 52.44 commercio di mobili e di articoli per l'illuminazione
- 52.45 commercio di elettrodomestici, apparecchi radio, televisori
- 52.46 commercio di ferramenta, colori e vernici, vetro.

Per le altre attività non alimentari (considerate ad alto impatto urbanistico), è possibile l'insediamento e l'ampliamento, con superficie di vendita superiore a mq 1500, solo alle condizioni di cui al comma 2° dell'art. 13 della L.R. 14/99.

In attuazione degli indirizzi del PTCP (art. 53), nell'ambito degli strumenti preventivi da predisporre nel caso di insediamento di grandi strutture di vendita non alimentari (anche per cambio d'uso di contenitori esistenti), è richiesta una "Relazione sugli effetti socio-economici, infrastrutturali e trasportistici".

Tutti i casi di insediamento (sia di nuova realizzazione che di riuso di contenitori preesistenti) di grandi strutture di vendita sono subordinati, nei casi di aree già assoggettate a piani particolareggiati, a variante allo stesso piano, ovvero ad un nuovo piano particolareggiato.

In relazione ai criteri regionali, l'Amministrazione Comunale valuta in fase di definizione del Piano particolareggiato i possibili impatti dei nuovi insediamenti commerciali sull'ambiente, sulla mobilità e sulla rete dei servizi pubblici e privati preesistenti, in particolare dovranno essere 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 relazione alla zonizzazione acustica in fase attuativa dovrà essere valutata la compatibilità, ponendo specifici limiti in relazione alla classe stessa.

Lo strumento urbanistico attuativo di cui all'art. 9, deve prevedere nella convenzione l'inserimento di impegni relativi alle opere di mitigazione ambientale e/o miglioramento della accessibilità.

I progetti a corredo delle domande di insediamento di attività commerciali superiori ai 1500mq di Superficie di vendita dovranno contenere idonee simulazioni dei prevedibili flussi generati/attratti nelle ore di punta dalle strutture commerciali, al fine di verificare la compatibilità degli stessi con le densità veicolari ordinarie sulla viabilità esistente e l'efficacia delle soluzioni proposte.

Il sistema infrastrutturale trasportistico dovrà risultare adeguato in termini di capacità e condizioni di sicurezza ai flussi di mobilità indotti dalle nuove strutture commerciali insediabili, in particolare dovrà essere operato, applicando la direttiva dell'art. 63 del PTCP (comma 1) un raffronto tra la capacità della rete stradale esistente e di progetto al fine di verificare l'idoneità della nuova configurazione. Qualora la sostenibilità delle previsioni di traffico provocate da nuovi insediamenti commerciali sia condizionata alla preventiva realizzazione o potenziamento di determinate infrastrutture, tali condizioni di subordinazione temporale devono essere esplicitate in sede di redazione degli strumenti urbanistici attuativi.

Nel caso di ambiti territoriali e urbani caratterizzati dalla presenza di più aree potenzialmente insediabili per funzioni commerciali, gli interventi dovranno essere preventivamente valutati in modo complessivo e globale, considerando gli effetti cumulativi sul sistema della mobilità.

Nel caso di insediamento di strutture commerciali ubicate sulla viabilità classificata come principale nel PTCP, nonché su strade in cui l'intervento provochi variazioni dei flussi di traffico non compatibili con le caratteristiche esistenti della sede stradale, occorre prevedere l'adeguamento della infrastruttura e devono essere possibilmente evitati accessi diretti: in caso contrario tali accessi andranno opportunamente raccordati tramite corsie di accelerazione e decelerazione.

U7. Commercio all'ingrosso, magazzini, esposizioni, mostre
oltre alle attività commerciali all'ingrosso sono compresi in tale uso magazzini e depositi, con i relativi uffici, spazi di esposizione e di supporto; attività di esposizione e vendita di auto, elettrodomestici, mobili e prodotti tecnici, di supporto e di servizio.

- Artigianato di servizio e attività assimilabili per la casa, macchine utensili etc.; esposizioni, mostre. Sono compresi anche i relativi spazi

U8. Artigianato di servizio e relative attrezzature

sono compresi in tale uso gli spazi per l'attività artigianale, quelli di supporto e di magazzino e gli spazi tecnici.

Non rientrano in questo uso:

- le attività che comportano la produzione di acque reflue non domestiche che necessitano di trattamento depurativo per il loro scarico nel ricettore finale (pubblica fognatura, acque superficiali, suolo, sottosuolo);
- le attività assoggettabili alla disciplina dell'uso e detenzione di gas tossici (R.D. 147/27);
- le attività che superano il valore limite di immissione ed emissione delle sorgenti sonore della classe III del DPCM 14/11/1997;
- le attività che comportano emissioni in atmosfera per le quali sia necessario il rilascio di autorizzazioni ai sensi del DPR 203/88 sia in forma ordinaria che in forma generale o semplificata di cui alla Delib.Reg. 16/6/99 n°960;
- le attività che comportano la produzione dei rifiuti pericolosi ai sensi del D.L. 22/97.

All'esterno degli edifici non è ammesso il deposito di rifiuti non assimilabili agli urbani per quantità e qualità.

U8 "bis". Artigianato di servizio alla persona.

sono compresi in tale uso gli spazi per l'attività artigianale ad elevata compatibilità con la residenza quali lavanderie, parrucchieri, barbieri, calzolai, beauty farm, centri benessere e comunque quelle attività che non rientrano nell'uso U.8 e che sono caratterizzate da valori limite di immissione ed emissione delle sorgenti sonore ai sensi del DPCM 14/11/97 corrispondente alla classe II (aree residenziali).

U9. Stazioni di servizio e distribuzione carburanti

sono quelle definite dalla L.R.33/94, soggette alle disposizioni del D.Lgs 11/2/98 n.32 e 346/99 e s.m. della delibera di C.R. 1349/2000 e sono specificamente normate dall'art. 69.

- Servizi culturali e sociali

U10. Attrezzature culturali e ricreative

sono compresi in tale uso musei, biblioteche, sale di registrazioni musicali e servizi annessi e inoltre: centri culturali, sedi di associazioni culturali, ricreative e per il tempo libero, con i relativi spazi di servizi, di supporto e tecnici; non sono comprese le attrezzature per la pratica dello sport. Per l'insediamento delle attività che prevedano anche la diffusione di musica, deve essere richiesta la documentazione previsionale di impatto acustico nonché delle misure previste per ridurre o eliminare le emissioni sonore dirette ed indirette.

U11. Attività di spettacolo e intrattenimento

sono compresi in tale uso cinema, teatri, altri locali per lo spettacolo, locali da ballo, sale Bingo di cui al DM 31.01.2000 n. 29, sale pubbliche da gioco e sale scommesse come definite dal D. Dirett. AAMS del 18.01.2007, discoteche, con i relativi spazi di servizi, di supporto e tecnici. L'uso si articola in:

U.11.1 = Attività di spettacolo e intrattenimento non moleste (le emissioni acustiche devono rientrare nei limiti stabiliti dal D.P.C.M. 1.3.1991 - Tabella 2 - aree in classe II - prevalentemente residenziali).

U.11.2 = Attività di spettacolo e intrattenimento con limitati effetti di disturbo (le emissioni acustiche devono rientrare nei limiti stabiliti dal D.P.C.M. 1.3.1991 - Tabella 2 - aree in classe IV - aree ad intensa attività umana).

U12. Attrezzature di interesse comune

sono compresi in tale uso tutti gli usi di cui all'Art.3 del D.M. 2/4/1968 e cioè tutti i servizi per l'istruzione, le attrezzature di interesse comune e i servizi religiosi.

I servizi per l'istruzione comprendono: gli asili nido, le scuole materne e i cicli dell'istruzione fino all'obbligo (elementari, medie inferiori, scuole speciali) compresa ogni attrezzatura complementare e le relative aree scoperte destinate al verde, al gioco e allo sport.

Le attrezzature di interesse comune comprendono le attrezzature socio sanitarie ed assistenziali di quartiere, centri civici e sociali, le sedi degli uffici del decentramento amministrativo e servizi complementari quali uffici postali, ambulatori, mense aziendali etc.

I servizi religiosi comprendono gli edifici per il culto ed ogni attrezzatura complementare; come servizi sociali parrocchiali, canoniche, attrezzature didattiche, per lo svago e lo sport.

U13. Scuole superiori

sono compresi in tale uso le scuole oltre l'obbligo, in tutte le loro articolazioni, con i relativi spazi di servizi, di supporto e tecnici. E' ammessa la presenza di servizi come bar, mense, sedi associative, sale riunione, etc.

U14. Centri di formazione superiore e/o di ricerca

sono compresi in tale uso, oltre alle attrezzature didattiche, di ricerca ed amministrative, tutti gli spazi tecnici e di supporto. E' ammessa la presenza di servizi come bar, mense, sedi associative, sale riunione, etc.

U15. Attrezzature sociosanitarie

sono compresi in tale uso ospedali, cliniche, ambulatori, servizi per gli anziani e i portatori di handicap, day hospital, laboratori per analisi cliniche, centri sanitari di riabilitazione, centri sanitari specializzati etc., con i relativi spazi tecnici e di supporto, mense, bar, alloggi di custodia (in rapporto all'articolazione degli insediamenti).

U16. Attrezzature per lo sport

in tale uso sono comprese le attrezzature coperte come palestre, palazzetti dello sport, piscine coperte e coperture fisse e smontabili per ogni tipo di impianto sportivo, ed attrezzature scoperte, con i relativi spazi di servizio e tecnici.

In caso di attrezzature che determinino forte afflusso di pubblico e potenziali problemi connessi all'impatto acustico e' obbligatoria la richiesta di parere preventivo, ai sensi della L.R.33/90. Il proponente l'intervento dovra' allegare al progetto idonea documentazione atta a rendere possibile da parte dei soggetti preposti l'espressione di giudizi in merito alla compatibilita' dell'intervento. Tale documentazione presentata a firma di tecnico abilitato deve fornire elementi conoscitivi in relazione alle interazioni prevedibili nei confronti del territorio e dell'ambiente circostante e le opere di mitigazione previste. Al fine di valutare la compatibilita' dell'intervento il Comune si avvale del parere dell'AUSL - ARPA.

- Attività produttive

U17. e U18. Attività produttive

sono compresi in tale uso tutti i tipi di attività produttive sia a carattere artigianale sia a carattere industriale. L'insediamento di nuovi stabilimenti per attività a rischio di incidente rilevante di cui agli artt. 6, 7 ed 8 del D.Lgs 334/99 e s.m., e riconversione degli esistenti da non RIR a RIR., è da assoggettare alle procedure di cui al punto 2.2.3 dell'elaborato RIR allegato al PRG. Per l'attività a rischio di incidente rilevante già presente sul territorio comunale come risulta dalla variante al PTCP di adeguamento approvata con atto di C.P. N° 48 del 24.3.2004, sono ammessi interventi che confermino i cicli di lavorazione e le caratteristiche dell'impianto contenute nell'elaborato tecnico RIR allegato al PRG e che mantengano le aree di danno all'interno del perimetro dell'area di pertinenza dell'attività come definito nel RIR allegato.

Sono compresi nell'uso gli spazi produttivi veri e propri, gli uffici, magazzini, mostre, spazi di servizio e di supporto, mense e spazi tecnici

U.17. Attività produttive ad impatto moderato. Non rientrano in questo uso:

- le attività che comportano la produzione di acque reflue non domestiche contenenti le sostanze elencate nelle tabelle 3/A e 5 dell'allegato n°5 al D.Lgs 11/5/99 n°152;
- le attività ad alto rischio ai sensi del DPR 175/88;
- le attività assoggettabili alla disciplina dell'uso e detenzione di gas tossici (R.D. 147/27);

- le attività che superano il valore limite di immissione ed emissione delle sorgenti sonore della classe IV del DPCM 14/11/1997;

All'esterno non è ammesso il deposito di rifiuti in quantità eccedenti quelle indicate alla lettera – m) art. 6, primo comma, D.Lgs. 5/2/97 n°22.

- U.18. Attività produttive non comprese nell'uso precedente, che richiedono specifiche infrastrutturazioni, reti ed impianti tecnologici

Per la identificazione delle due tipologie in relazione al contesto di intervento, l'Amministrazione può avvalersi del parere preventivo dell'AUSL- ARPA.

Sono escluse le attività estrattive che sono regolate dal PAE . L'insediamento di attività a rischio di incidente rilevante di cui agli artt. 6,7 ed 8 del D.Lgs 334/99 e s.m. è regolamentato al punto 2.2.3 dell'elaborato RIR allegato al PRG.

- Attrezzature ricettive

U19. Attività ricettive di tipo alberghiero ed extra-alberghiero:

sono compresi in tale uso gli alberghi, pensioni, ostelli, rifugi escursionistici, affittacamere, etc e relativi servizi (cucina, spazi tecnici, lavanderie, rimesse, etc.) ed anche gli usi complementari quali ristoranti, bar, sale di riunione, sale congressi, sale mostra e convegni di attività produttive, ect.

U20 Campeggi:

sono compresi in tale uso gli spazi di sosta e soggiorno dei turisti, compresi gli spazi di servizio e di supporto e quelli commerciali e ricreativi.

- Attrezzature tecnologiche

U21. Attrezzature tecnologiche e servizi tecnici urbani. Appartengono a questa categoria manufatti ed impianti connessi alla gestione delle reti e dei servizi tecnologici comprese quelli previsti dalle linee guida regionali (BUR 179 del 15.12.95) in applicazione della L.R. 27/94, ed in particolare le isole ecologiche attrezzate e le piattaforme attrezzate; possono comprendere anche spazi ad uffici purché questi non siano prevalenti rispetto agli spazi destinati a servizi, in caso contrario l'intervento si qualifica come uso U.5. Tali impianti e manufatti a servizio del territorio comunale sono ammessi in tutte le zone quando siano di modesta dimensione e non presentino particolari problemi di impatto territoriale, fatte salve le norme più restrittive eventualmente previste per le aree soggette a tutela. In tutti gli altri casi, se presenti, le attrezzature consentite sono specificamente localizzate nelle tavole di piano. Nelle fasce di rispetto stradale dell'anello tangenziale, come individuato nelle tavole di mobilità del PRG, è vietato realizzare isole ecologiche e piattaforme attrezzate R.S.U. Fatti salvi i divieti di localizzazione previsti dall'art. 9 della L.R. 30/2000, al fine di perseguire obiettivi di qualità e di minimizzazione degli impatti ambientali soprattutto in adiacenza a zone con presenza di utenza sensibile, è vietato installare gli impianti per la telefonia mobile a meno di mt 50 dal perimetro delle zone di tipo F/G1 destinate a strutture sanitarie, assistenziali e scolastiche.

- Impianti per la produzione di energia, alimentati da fonti energetiche rinnovabili.

U.22- sono considerati impianti da fonti energetiche rinnovabili (d'ora in poi semplicemente FER):

- Impianti per la produzione energetica da biomassa agricola e forestale;
- Impianti per la produzione energetica da biogas;
- Impianti per la produzione di energia eolica;
- Impianti per la produzione di energia fotovoltaica e solare termica;
- Impianti geotermici a sonde geotermiche a ciclo aperto e chiuso.

Le modalità e criteri per la realizzazione degli impianti FER, sono descritti all'art.72 bis delle presenti NTA.

- Usi agricoli

A1. Residenza agricola

Tale uso è riservato ai coltivatori diretti proprietari e coltivatori diretti affittuari e agli imprenditori agricoli a titolo principale, indicati ai punti a) e b) del quinto comma dell'art. 40 della L.r. 47/78 e succ. modif. e integr.

L'uso comprende oltre agli spazi abitativi veri e propri anche gli spazi accessori e di servizio (rimesse, cantine, piccoli depositi, etc.).

Possono essere compresi nelle superfici di cui al precedente comma anche locali per piccole attività di laboratorio ed economiche, purchè non moleste o inquinanti, che non superino la dimensione massima di 30 mq e che siano esercitate da persone residenti nell'abitazione. E' compresa anche l'attività saltuaria di alloggio e prima colazione (bed & breakfast).

A2. Attrezzature di servizio all'agricoltura

Comprendono edifici e attrezzature di servizio per l'attività di coltivazione agricola, di floricoltura, di allevamento di animali domestici destinati all'autoconsumo in riferimento alla D.G. n.130 del 3/3/98 della Provincia di Modena, di vinificazione, di piscicoltura, per attività faunistico-venatorie (depositi di attrezzi, materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine agricole e simili, al servizio di una azienda singola o di più aziende associate).

A3. Allevamenti zootecnici di tipo civile

Comprendono gli edifici e le attrezzature di servizio per attività zootecniche connesse con l'utilizzazione del suolo agricolo, nell'uso sono compresi gli spazi di servizio complementari quali uffici, depositi, magazzini, sale mungitura, lagoni di accumulo dei liquami.

Tale carattere ricorre quando l'allevamento dispone di almeno un ettaro di terreno agricolo, funzionalmente connesso con le attività di allevamento e coltivazione del fondo, per ogni 340Kg/ha/anno di azoto contenuto negli effluenti l'allevamento, come definiti dalla L.R.50/95 e s.m. e dal D.Lgs 11/5/99 n.152.

Ai soli fini della classificazione urbanistica dell'insediamento come civile, valgono i seguenti criteri di valutazione:

- Il terreno connesso all'allevamento deve essere adibito ad uso agricolo e detenuto a titolo di proprietà, affitto o usufrutto;
- Il rapporto di 340 Kg azoto/Ha/anno deve intendersi limitato ai terreni ubicati in zone non vulnerabili (come individuati nella carta della vulnerabilità adottata con Delibera C.R. n° 2409/95);
- Qualora parte dei terreni risultasse ubicato in zone vulnerabili, tale rapporto andrà calcolato su 170 Kg di azoto, prevedendo pertanto un raddoppio degli ettari a disposizione;
- Da tale computo restano esclusi i terreni ubicati in zone a divieto di spandimento (come individuati nell'apposita cartografia provinciale);

Il calcolo del quantitativo di azoto è da intendersi riferito all'azoto prodotto dall'animale per tipologia di stabulazione (i parametri di calcolo sono riportati nella specifica normativa di settore, costituita attualmente dalla circ. reg. n° 2645 del 19.04.96 e dalla deliberazione G.R. n° 1853 del 13/10/99).

Per l'insediamento di nuovi allevamenti di tipo A.3, fatto salvo quanto specificato per gli allevamenti suinicoli, e' obbligatoria la richiesta di valutazione preventiva, ai sensi della L.R. 31/02. Il proponente l'intervento dovrà allegare al progetto idonea documentazione atta a rendere possibile da parte dei soggetti preposti l'espressione di giudizi in merito alla compatibilità dell'intervento. Tale documentazione presentata a firma di tecnico abilitato deve fornire elementi conoscitivi in relazione alle interazioni prevedibili nei confronti del territorio e dell'ambiente circostante e le opere di mitigazione previste. Al fine di valutare la compatibilità dell'intervento il Comune si avvale del parere dell'AUSL - ARPA. La valutazione preventiva non è richiesta in caso di interventi che ricadano nei disposti della L.R.9/99 e s.m. sia in termini di procedura di verifica (screening), sia in termini di procedura di VIA.

Qualunque richiesta finalizzata al rilascio di titoli abilitativi relativi all'attività edilizia ad allevamenti suinicoli e' soggetta ai disposti della L.R.50/95; Del. di C.R. 2409/95, Del. di G.R. 3003/95, Delib. Di G.R. 570/97, Delib. Di G.R. 641/98, Delib. di G.R. 668/98, L.R. 21/98, L.R. 9/99; Del. G.P. n. 1602/96, Del. G.P. n. 572/98 e successive modificazioni ed integrazioni.

In riferimento alla Direttiva regionale n.641/98 e fatte salve indicazioni più restrittive presenti nel seguito, gli interventi ammessi relativamente agli allevamenti suinicoli attivi (come definiti in Appendice al presente articolo) alla data del 14.04.03 e indicati in cartografia allegata sono i seguenti:

- ristrutturazione dell'allevamento esistente e cioè apporto di modifiche che non determinano aumento della superficie utile (SUA) di allevamento e quindi della potenzialità massima di peso vivo allevato;
- ampliamento dell'allevamento esistente e cioè apporto di modifiche che comportano un aumento della potenzialità massima di peso vivo allevato e interessano uno o più ricoveri nei quali vengono compiute modifiche strutturali;
- riconversione e cioè cambio di utilizzazione dei ricoveri di una specie animale utilizzata a fini zootecnici ad un'altra e può comportare un ampliamento della potenzialità massima dell'allevamento. La riconversione ad allevamento suinicolo è consentita esclusivamente nel caso di 'allevamenti di tipo civile per la produzione di carne biologica', come definiti in Appendice al presente articolo, fatte salve eventuali diverse disposizioni delle singole norme di zona omogenea E.
- trasferimento e cioè spostamento permanente di capi animali utilizzati a fini zootecnici da un sito di allevamento che viene ridotto di potenzialità, dismesso o riconvertito ad un altro sito che viene ampliato di potenzialità, riconvertito o realizzato ex novo. Il trasferimento e la realizzazione in sito ex novo in caso di allevamenti suinicoli è consentita esclusivamente in caso di 'allevamenti di tipo civile per la produzione di carne biologica', come definiti nell'Appendice al presente articolo. E' comunque ammesso il trasferimento di allevamenti civili e produttivi attivi come definiti in Appendice al presente articolo e indicati in cartografia allegata da zone non idonee del territorio comunale di Mirandola nel rispetto delle disposizioni delle singole norme di zona omogenea E.
- Non sono ammessi nuovi insediamenti suinicoli di tipo tradizionale. Il nuovo insediamento di allevamenti suinicoli è consentito esclusivamente nel caso di allevamento civile per la produzione di carne biologica come definito in Appendice al presente articolo, fatte salve eventuali diverse disposizioni delle singole norme di zona omogenea E.
- Il trasferimento di allevamenti suinicoli, la riconversione e l'insediamento ex novo, qualora ammessi dalle specifiche norme di zona, è comunque soggetto alla valutazione preventiva, ai sensi della L.R. 31/02. Il proponente l'intervento dovrà allegare al progetto idonea documentazione atta a rendere possibile da parte dei soggetti preposti l'espressione di giudizi in merito alla compatibilità dell'intervento, firmata da tecnico abilitato. Essa dovrà fornire elementi conoscitivi in relazione alle interazioni prevedibili nei confronti del territorio e dell'ambiente circostante e le opere di mitigazione previste. La documentazione da presentare a corredo della domanda è indicata in Appendice al presente articolo.

A4. Allevamenti zootecnici di tipo produttivo

Comprendono edifici, strutture tecnologiche, attività terziarie, fabbricati ed attrezzature di servizio e aree direttamente correlate ad attività di allevamento di animali, di conservazione, trattamento e alienazione dei prodotti zootecnici, oltre agli spazi di servizio complementari quali uffici, depositi, magazzini, sale mungitura, lagoni di accumulo dei liquami, con esclusione degli allevamenti e delle attività che ricadono nelle categorie A.3.

Si suddividono in:

A4.1. allevamenti suinicoli produttivi

Qualunque richiesta finalizzata al rilascio di titoli abilitativi relativi all'attività edilizia e' soggetta ai disposti della L.R.50/95; Del. di C.R. 2409/95, Del. di G.R. 3003/95 Delib. Di G.R. 570/97,

Delib. Di G.R. 641/98, Del. G.R. 668/98, L.R. 21/98, L.R. 9/99; Del. G.P. n. 1602/96, Del. G.P. n. 572/98 e successive modificazioni ed integrazioni.

A.4.2. Allevamenti produttivi di bovini, equini, ovini, avicunicoli.

A.4.3. allevamenti di altro tipo (itticoltura, elicicoltura, lombricoltura, bachicoltura, allevamento di cani, altri) ad esclusione degli allevamenti di larva di mosca carnaria. Relativamente all'attività di allevamento ittico valgono i disposti della L.R.11/93.

Fatto salvo quanto specificato per gli allevamenti suinicoli per tutti i nuovi allevamenti di tipo A.4 e' obbligatoria la richiesta di valutazione preventiva, ai sensi della L.R. 31/02. Il proponente l'intervento dovrà allegare al progetto idonea documentazione atta a rendere possibile da parte dei soggetti preposti l'espressione di giudizi in merito alla compatibilità dell'intervento. Tale documentazione presentata a firma di tecnico abilitato deve fornire elementi conoscitivi in relazione alle interazioni prevedibili nei confronti del territorio e dell'ambiente circostante e le opere di mitigazione previste. Al fine di valutare la compatibilità dell'intervento il Comune si avvale del parere dell'AUSL - ARPA. La valutazione preventiva non è richiesta in caso di interventi che ricadano nei disposti della L.R.9/99 e s.m. sia in termini di procedura di verifica (screening), sia in termini di procedura di VIA.

In riferimento alla Direttiva regionale n.641/98 e fatte salve indicazioni più restrittive previste nel seguito gli interventi ammessi relativamente agli allevamenti suinicoli attivi (come definiti in Appendice al presente articolo) alla data del 14.04.03 e indicati in cartografia allegata sono i seguenti:

- ristrutturazione dell'allevamento esistente e cioè apporto di modifiche che non determinano aumento della superficie utile (SUA) di allevamento e quindi della potenzialità massima di peso vivo allevato;
- ampliamento dell'allevamento esistente e cioè apporto di modifiche che comportano un aumento della potenzialità massima di peso vivo allevato e interessano uno o più ricoveri nei quali vengono compiute modifiche strutturali;
- riconversione e cioè cambio di utilizzazione dei ricoveri di una specie animale utilizzata a fini zootecnici ad un'altra e può comportare un ampliamento della potenzialità massima dell'allevamento; la riconversione ad allevamento suinicolo è consentita esclusivamente nel caso di 'allevamenti di tipo civile per la produzione di carne biologica', come definiti in Appendice al presente articolo, fatte salve eventuali diverse disposizioni delle singole norme di zona omogenea E.
- trasferimento e cioè spostamento permanente di capi animali utilizzati a fini zootecnici da un sito di allevamento che viene ridotto di potenzialità, dismesso o riconvertito ad un altro sito che viene ampliato di potenzialità, riconvertito o realizzato ex novo. Il trasferimento e la realizzazione ex novo ad allevamento suinicolo è consentita esclusivamente in caso di 'allevamenti di tipo civile per la produzione di carne biologica', come definiti in Appendice al presente articolo. E' comunque ammesso il trasferimento di allevamenti civili e produttivi attivi da zone non idonee del territorio comunale di Mirandola nel rispetto delle disposizioni delle singole norme di zona omogenea E.
- Il trasferimento di allevamenti suinicoli, la riconversione, qualora ammessi dalle specifiche norme di zona, è comunque soggetto a valutazione preventiva, ai sensi della L.R. 31/02. Il proponente l'intervento dovrà allegare al progetto idonea documentazione atta a rendere possibile da parte dei soggetti preposti l'espressione di giudizi in merito alla compatibilità dell'intervento, firmata da tecnico abilitato. Essa dovrà fornire elementi conoscitivi in relazione alle interazioni prevedibili nei confronti del territorio e dell'ambiente circostante e le opere di mitigazione previste. La documentazione da presentare a corredo della domanda è indicata in Appendice al presente articolo.

A5. Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici

Comprendono edifici e attrezzature di servizio per la raccolta, trasformazione, prima lavorazione, conservazione e vendita di prodotti agricoli di tipo aziendale o interaziendale, quali caseifici, cantine, macelli e strutture per la prima lavorazione delle carni, frigoriferi, oltre agli spazi complementari e di servizio, compresa l'abitazione per il personale di custodia. Non sono invece comprese attività meramente industriali, che rientrano nell'uso U17 e U18.

A6. Serre di tipo industriale

Comprendono strutture coperte per lo svolgimento di attività produttive, anche non facenti parte di un'azienda agricola, destinate a coltivazioni orticole, floricole o vivaistiche.

A7. Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo.

Comprendono le strutture per la produzione di servizi diretti alle attività agricole e zootecniche, al servizio delle aziende singole o associate, non appartenenti ad una specifica azienda, quali silos, depositi, rimesse per attività di noleggio macchine agricole conto terzi, serbatoi.

A8. Infrastrutture agricole.

Comprendono le infrastrutture di qualsiasi tipo al servizio del territorio e delle aziende agricole quali opere stradali, opere idrauliche, opere di difesa del suolo, reti tecnologiche, oltre alle costruzioni accessorie. Sono compresi impianti di depurazione dei liquami quando non collegati ad una specifica azienda.

A9. Strutture ricettive agrituristiche.

Sono considerate strutture ricettive agrituristiche, nell'ambito di edifici esistenti, quelle definite dalla L.R. 28.06.94 n. 26 e dal relativo Regolamento Regionale 3.05.96 n. 11.

A10. Recinti e piccole strutture per escursionismo equestre

Sono compresi recinti e piccole strutture per il ricovero dei cavalli, finalizzate allo sviluppo dell'escursionismo equestre.

A11. Attrezzature per la pesca sportiva e la caccia sportiva

Comprendono le aree, i bacini ed i servizi necessari per l'esercizio della pesca sportiva, con relativi spazi di servizio e per attività complementari quali pubblici esercizi, e le attrezzature per la caccia sportiva.

4. In caso di interventi complessi o di significativo impatto urbanistico e' facolta' dell'Amministrazione richiedere al proponente l'intervento idonea documentazione atta a rendere possibile da parte dei soggetti preposti l'espressione di giudizi in merito alla compatibilita' dell'intervento rispetto agli obiettivi di cui al comma 1. Tale documentazione deve fornire elementi conoscitivi in relazione alle interazioni prevedibili nei confronti del territorio e dell'ambiente circostante e le opere di mitigazione previste. Al fine di valutare la compatibilita' dell'intervento il Comune si avvale del parere dell'AUSL - ARPA.
5. Gli usi urbani ed agricoli sono raggruppati, ai soli fini di applicazione delle procedure relative ai cambi di destinazione d'uso ai sensi delle cinque categorie previste dall'art.2, punto f) della L.R. 46/88 e s. m., nel seguente modo:
 - 1) U.1, U.2
 - 2) U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.8 bis, U9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16
 - 3) U.17, U.18, A.4, A.5, A.6, U 21
 - 4) A.1, A.2, A.3, A.7, A.8, A9, A10, A11
 - 5) U.19, U.20

L'uso U.17 se a carattere laboratoriale rientra nella categoria 2. Nei casi non richiamati si procede per analogia in relazione alla natura specifica dell'intervento.

Gli usi U3 devono essere attribuiti alle diverse categorie a seconda della natura specifica dell'intervento.

CAPO II VINCOLI E TUTELE

ART. 25BIS ZONE A VINCOLO PAESAGGISTICO AI SENSI DEL D. LEG.VO N° 490/99

1. Nelle aree a vincolo paesaggistico di cui al D. Leg.vo N°490/99 e s.m. individuate con apposita simbologia nella cartografia di PRG, sono ammessi gli interventi di cui alle singole zone omogenee di riferimento. L'efficacia del titolo abilitativo ad edificare è subordinata all'attivazione della procedura di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 151 del D. Leg.vo 490/99.

ART. 25. ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA

1. Le zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua costituiscono ambiti appartenenti alla regione fluviale, intesa quale porzione del territorio contermina agli alvei di cui al successivo art.26. e caratterizzata da fenomeni morfologici, idraulici, naturalistico-ambientali e paesaggistici connessi all'evoluzione attiva del corso d'acqua o come testimonianza di una sua passata connessione e per le quali valgono le disposizioni e gli obiettivi indicati dal presente articolo.

2. Nelle zone di cui al primo comma, individuate in cartografia, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamento in materia, e comunque previo parere favorevole dell'ente od ufficio preposto alla tutela idraulica, le seguenti infrastrutture ed attrezzature:

- a. linee di comunicazione viaria, ferroviaria anche se di tipo metropolitano ed idroviaria;
- b. impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
- c. invasi ad usi plurimi;
- d. impianti per l'approvvigionamento idrico nonché quelli a rete per lo scolo delle acque e opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;
- e. sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
- f. approdi e porti per la navigazione interna;
- g. aree attrezzabili per la balneazione;
- h. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;

sono ammesse qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali, provinciali e sia verificata, oltre alla fattibilità tecnica ed economica, la compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato direttamente o indirettamente dall'opera stessa, con riferimento ad un tratto significativo del corso d'acqua e ad un adeguato intorno, anche in rapporto alle possibili alternative. Detti progetti dovranno essere sottoposti alla valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

3. La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione di cui al secondo comma non si applica alle strade, agli impianti per l'approvvigionamento idrico e per le telecomunicazioni, agli impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, ai sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia che, abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un comune ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti e comunque con caratteristiche progettuali compatibili con il contesto ambientale, nel quale l'inserimento deve essere, attentamente valutato, anche tramite l'adozione di

idonee misure di mitigazione dell'impatto paesaggistico. Nella definizione dei progetti di realizzazione, di ampliamento e di rifacimento delle infrastrutture lineari e degli impianti di cui al presente comma si deve comunque evitare che essi corrano parallelamente in corsi d'acqua. Resta comunque ferma la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

4. Fermo restando quanto specificato ai commi 2 e 3 sono comunque consentiti:

- a. gli interventi sui manufatti edilizi esistenti relativi agli usi A.1, A.2, A4, A.8, A.9, A.10 e A.11 e U.1, U.3 con esclusione dell'artigianato produttivo, U.4.2, U.10, U.16; sono esclusi gli interventi di ampliamento dei fabbricati esistenti, oltre a quelli di nuova costruzione, fatta eccezione per le strutture connesse alle esigenze di soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale; in quest'ultimo caso si fa riferimento ai parametri edilizi urbanistici previsti all'art.58 per gli interventi di tipo A1, A2 e A4. Relativamente all'uso U16 si precisa inoltre che, al di fuori del recupero degli edifici esistenti, la realizzazione di attrezzature per lo sport deve rispettare quanto previsto al successivo comma 6, lett.a. Per gli usi A4 l'intervento dovrà essere conforme ai disposti del comma 6 dell'art. 17 del PTCP approvato con atto di G.R. N° 1864/98 e s.m., precisando che gli interventi di ampliamento delle strutture connesse all'uso A4, sono consentiti solo se l'attività zootecnica è esistente.
- b. l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo con esclusione della distribuzione di qualsiasi liquame e fanghi di depurazione, nonchè la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari;
- c. la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonchè le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- d. la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonchè le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.

5. Le opere di cui alle lettere c. e d. del comma quarto, nonchè le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera b. non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione, ai sensi della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30, possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

6. Al fine di favorire la fruizione delle zone di tutela di cui al presente articolo per attività del tempo libero, scientifiche, culturali e didattiche sono possibili i seguenti interventi:

- a. creazione di parchi le cui attrezzature, anche destinate a scopi ricreativi, risultino di dimensioni contenute, siano compatibili con i caratteri naturali e paesistici dei luoghi, non comportino trasformazioni se non di lieve entità allo stato dei luoghi, siano amovibili e/o precarie, e con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione di suoli;
- b. percorsi e spazi di sosta pedonali per mezzi di trasporto non motorizzati;
- c. corridoi ecologici e sistemazioni a verde destinabili ad attività di tempo libero;
- d. capanni per l'osservazione naturalistica;
- e. infrastrutture ed attrezzature aventi le caratteristiche di cui al precedente comma 3.

7. Gli interventi finalizzati alla difesa idraulica ed alla manutenzione di invasi ed alvei dovranno in ogni caso attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere, ogni qualvolta possibile, all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica, ai sensi della Direttiva Regionale assunta con Deliberazione della Giunta Regionale n. 3939 del 6/9/1994.

8. Negli ambiti di cui al presente articolo sono da incentivare:

- a. la riattivazione o la ricostruzione di ambienti umidi, il ripristino e l'ampliamento delle aree a vegetazione spontanea;
- c. gli interventi finalizzati alla riqualificazione ecologica ed ambientale, la protezione degli ecosistemi relittuali, degli habitat esistenti e delle aree a naturalità elevata;
- d. il mantenimento di aree demaniali e di proprietà pubblica al lato dei corsi d'acqua, in quanto tali aree hanno un rilevante valore ecologico ed ambientale intrinseco compresi i beni immobili patrimoniali pubblici, anche se non più inondabili, già di pertinenza fluviale;
- e. la realizzazione di opere di sistemazione idraulica, quali argini o casse di espansione ed ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali in coerenza con l'assetto di progetto dell'alveo definito dalle Autorità idrauliche competenti;
- f. gli interventi finalizzati a ridurre la vulnerabilità degli insediamenti e delle infrastrutture eventualmente presenti;
- g. il recupero e mantenimento di condizioni di naturalità, salvaguardando le aree sensibili e i sistemi di specifico interesse naturalistico e garantendo la continuità ecologica del sistema fluviale
- h. la progressiva riduzione e rimozione dei fattori di degrado ambientale e paesaggistico presenti;
- i. la salvaguardia e valorizzazione delle pertinenze storiche lungo i corpi idrici anche se non espressamente segnalate nella cartografia di PRG.;
- l. la conservazione degli elementi del paesaggio agrario di valore storico-testimoniale, la cura dei terreni agricoli e forestali abbandonati.

9. Le aree coltivate presenti nelle zone di cui al presente articolo costituiscono luogo preferenziale per l'applicazione di regolamenti comunitari in aiuto ed a favore:

- dell'agricoltura ambientale, se a ridotto impatto ambientale nelle tecniche agricole utilizzate e purchè queste non prevedano l'uso di fertilizzanti, fitofarmaci e altri presidi chimici;
- della utilizzazione forestale, ove compatibile, con indirizzo a bosco dei seminativi ritirati dalla coltivazione, al miglioramento delle caratteristiche naturali delle aree coltivate ritirate dalla coltivazione ed al miglioramento delle caratteristiche naturali delle aree coltivate.

10. Ai sensi dell'art.17 del PTCP, comma 3, non sono soggette alle disposizioni di cui al presente articolo le aree individuate con apposita perimetrazione per le quali si fa riferimento alla destinazione di zona indicata in cartografia. Per tali aree trova inoltre applicazione l'art.146, comma 2, del Dlgs 490/1999, Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali.

ART. 26. INVASI ED ALVEI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA

1. In cartografia sono individuati e perimetrati gli alvei ed invasi dei corpi idrici superficiali che presentano caratteri di significativa rilevanza idraulica, morfologica e paesistica, intesi come sede prevalente, per la piena di riferimento del deflusso corrente, ovvero costituita dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena.

2. Nelle aree ricadenti nelle zone di cui al primo comma sono ammessi :

- a. interventi finalizzati alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e, alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- b. le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena.

3. Nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentare in materia, e comunque previo parere favorevole dell'ente od ufficio preposto alla tutela idraulica, e' anche ammessa:

- a. la realizzazione delle opere connesse, alle infrastrutture ed attrezzature di cui ai commi secondo, terzo e ottavo, nonchè alle lettere c., d., del quarto comma del precedente articolo,

- fermo restando che per le infrastrutture lineari e gli impianti, non completamente interrati, può prevedersi esclusivamente, l'attraversamento in trasversale;
- b. il mantenimento, la ristrutturazione e la rilocalizzazione di capanni od altre attrezzature, per la pesca ovvero per il ricovero delle piccole imbarcazioni, purchè amovibili e realizzate con materiali tradizionali, solamente qualora previste e disciplinate da strumenti di pianificazione provinciali o comunali od intercomunali, relativi in ogni caso all'intero corso d'acqua interessato dalla loro presenza, in maniera da evitare ogni alterazione o compromissione del corso ordinario delle acque, ogni interruzione della normale risalita verso monte del novellame, ogni intralcio al transito dei natanti ed ogni limitazione al libero passaggio di persone e mezzi di trasporto sui coronamenti, sulle, banchine e sulle sponde;
 - c. la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo, dei manufatti edilizi isolati aventi interesse storico-artistico o storico-testimoniale; gli usi consentiti sono quelli esistenti alla data di adozione della presente V.G. al P.R.G.;
 - d. l'effettuazione di opere idrauliche, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte.
4. Gli interventi finalizzati alla difesa idraulica ed alla manutenzione di invasi ed alvei dovranno in ogni caso attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere, ogni qualvolta possibile, all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica, ai sensi della Direttiva Regionale assunta con deliberazione di Giunta Regionale n. 3939 del 6 novembre 1994.

ART. 27 SISTEMA FORESTALE E BOSCHIVO

1. Sono sottoposti alle disposizioni di cui al presente articolo i terreni coperti da vegetazione forestale, o boschiva, arborea di origine naturale e/o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, nonché i terreni temporaneamente, privi della preesistente vegetazione arborea in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco, ovvero colpiti da altri eventi naturali od interventi antropici totalmente o parzialmente distruttivi, gli esemplari arborei singoli, od in gruppi isolati, od in filari meritevoli di tutela.
2. La cartografia di PRG riporta gli ambiti in cui sono presenti Aree forestali del tipo bosco igrofilo e gli elementi contraddistinti dalla voce P = Pianta, gruppo, filare meritevole di tutela. Le norme che seguono prevalgono sulle specifiche disposizioni di zona entro cui tali ambiti o elementi ricadono.
3. Al sistema dei boschi sono conferite finalità prioritarie di tutela naturalistica, di protezione idrogeologica, di ricerca scientifica, di funzione climatica e turistico-ricreativa, oltrechè produttiva. A tali fini, e per impedire forme di utilizzazione che possano alterare l'equilibrio delle specie spontanee esistenti, valgono le prescrizioni di cui al successivo comma. Nel sistema forestale e boschivo trovano anche applicazione le prescrizioni di massima e polizia forestale di cui alla Delibera del Consiglio Regionale n. 2354 del 1/03/95.
4. Nei terreni di cui al presente articolo si persegue l'obiettivo della ricostruzione del patrimonio boschivo come ecosistema forestale polifunzionale, e pertanto sono ammesse esclusivamente:
 - a. la realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione, di strade poderali ed interpoderali, di piste di esbosco, comprese le piste frangifuoco e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento al programma regionale di sviluppo nel settore forestale di cui al quarto comma dell' articolo 3 della legge 8 novembre 1986, n. 752, alle prescrizioni di massima e di polizia forestale ad ai piani economici e piani di coltura e conservazione di cui all'articolo 10 della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30;

- b. gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché ogni altro intervento sui manufatti edilizi esistenti qualora definito ammissibile dalle specifiche norme di zona;
- c. le normali attività selvicolturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento ai programmi, agli atti regolamentari ed ai piani regionali e subregionali.;
- d. le attività esistenti di allevamento zootecnico per i quali è esclusa la possibilità di ampliamento. Sono vietati la distribuzione di liquami e fanghi di depurazione;
- e. le attività di escursionismo e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica.

5. L'eventuale attraversamento dei terreni di cui al presente articolo da parte di linee di comunicazione viaria e ferroviaria, di impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui di sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati, di linee telefoniche, è subordinato alla loro esplicita previsione mediante strumenti di pianificazione nazionali, regionali od infraregionali, che ne verifichino la compatibilità con le disposizioni del presente Piano o, in assenza, alla valutazione di impatto ambientale secondo procedure eventualmente previste dalle leggi vigenti.

L'attraversamento dei terreni di cui al presente articolo da parte dei predetti impianti, qualora questi siano di rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un comune, ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti, è subordinato alla esplicita previsione degli strumenti di pianificazione comunali od intercomunali, per quanto riguarda le linee di comunicazione, ed a specifico provvedimento abilitativo comunale che, ne verifichi la compatibilità con gli obiettivi di tutela negli altri casi, fermo restando che i sistemi tecnologici per il trasporto di energia o di materie prime, e/o di semilavorati possono essere consentiti esclusivamente al servizio di attività preesistenti e confermate dagli strumenti di pianificazione. In ogni caso le suindicate determinazioni devono essere corredate dalla esauriente dimostrazione sia delle necessità delle determinazioni stesse, sia della insussistenza di alternative, fermo restando l'obbligo di valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

6. Le opere di cui al quinto comma nonché quelle di cui alla lettera a. del quarto comma, non devono comunque avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico dei terreni interessati. In particolare le strade poderali ed interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale non devono avere larghezza superiore a 3,5 metri lineari. Qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione ai sensi della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30, le piste di esbosco e di servizio forestale possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

7. Tutti gli esemplari arborei, gruppi o filari individuati nella cartografia di Piano ai sensi del presente articolo dovranno essere assoggettati a specifica tutela; non potranno pertanto essere danneggiati e/o abbattuti e potranno essere sottoposti esclusivamente ad interventi mirati al mantenimento del buon stato vegetativo. Qualora per ragioni fitosanitarie, per la sicurezza di persone e cose eventualmente minacciate, si rendano necessari interventi di abbattimento, tali interventi sono sottoposti ad apposita autorizzazione comunale.

Gli interventi riguardanti gli esemplari arborei singoli, in gruppo o in filare tutelati con specifico Decreto Regionale ai sensi L.R. 24.1.1977 N°2 dovranno rispettare le prescrizioni ivi contenute.

ART. 28. TUTELA DEGLI ELEMENTI VEGETAZIONALI DEL PAESAGGIO

1. Salvo i casi di cui al comma successivo è vietato abbattere o danneggiare gli alberi di alto fusto presenti nel territorio urbano, anche se non ricadenti nei disposti del precedente articolo, ed in generale danneggiare la vegetazione esistente anche attraverso la realizzazione di pavimentazioni

impermeabili ad una distanza inferiore ai due metri dal fusto di ciascuna pianta e la effettuazione di scavi che possano arrecare danno a radici di diametro superiore ai 5 cm.

2. In caso di impossibilità documentata ad ottemperare ad una delle prescrizioni di cui al precedente comma, da valutarsi ad insindacabile giudizio da parte dell'Amministrazione comunale che si avvale del parere della Commissione edilizia, è fatto obbligo al proprietario di ripristinare la vegetazione danneggiata od eliminata con l'uso di piante della medesima specie solo qualora autoctona o naturalizzata, di altezza non inferiore ai 120 cm per gli arbusti e con la circonferenza del fusto, misurata ad un metro da terra, non inferiore ai 30 cm per gli alberi. Gli esemplari in questione dovranno essere approvati dall'ufficio tecnico comunale.

3. E' possibile effettuare interventi di contenimento e potatura, oltre a tagli della vegetazione infestante.

5. Per quanto riguarda la vegetazione a corredo delle zone d'acqua le presenti NTA si applicano a tutti gli specchi d'acqua riportati nella cartografia CTR 1:5.000 con esclusione di quelli già utilizzati per itticultura. Al fine di tutelare la vegetazione presente si applicano le seguenti prescrizioni:

- è fatto divieto di costruire ad una distanza inferiore a metri 20 da laghetti e specchi d'acqua;
- è vietato depositare qualsiasi materiale all'interno o nei pressi di laghetti e specchi d'acqua;
- è vietato il tombamento o la riduzione di superficie e profondità degli invasi,
- è vietata l'estirpazione, il taglio raso o il danneggiamento della vegetazione a meno di 50 m dalle sponde;
- è vietato realizzare pavimentazioni impermeabili ad una distanza inferiore a due metri dal colletto delle piante presenti (alberi e/o arbusti);
- è vietato effettuare scavi che possano arrecare danno a radici di diametro superiore ai 5 cm..

6. In caso di mancata ottemperanza alle prescrizioni di cui al precedente comma 5, la vegetazione danneggiata od eliminata andrà ripristinata, con l'uso di piante della medesima specie solo qualora autoctona o naturalizzata, di altezza non inferiore ai 120 cm per gli arbusti e con la circonferenza del fusto, misurata ad un metro da terra, non inferiore ai 30 cm per gli alberi. Sui esemplari in questione e' possibile effettuare interventi di contenimento e potatura, oltre a tagli della vegetazione infestante

7. Deroghe alle norme di cui al precedente comma 5 possono essere concesse in casi eccezionali e solo dietro la presentazione di una dettagliata relazione tecnico-agronomica che escluda rischi di danni alla struttura della vegetazione presente.

8. Per quanto riguarda la vegetazione a corredo dei canali e fossi le NTA si applicano a tutti i canali e fossi riportati nella cartografia CTR 1:5.000. Al fine di tutelare la vegetazione a corredo dei canali e fossi si applicano le seguenti prescrizioni:

- è vietata l'estirpazione, il taglio raso o il danneggiamento della vegetazione a meno di 30 m dalle sponde;
- è vietato realizzare pavimentazioni impermeabili ad una distanza inferiore a due metri dal colletto delle piante presenti (alberi e/o arbusti);
- è vietato effettuare scavi che possano arrecare danno a radici di diametro superiore ai 5 cm.

9. In caso di mancata ottemperanza alle prescrizioni di cui al precedente comma 8, la vegetazione danneggiata od eliminata andrà ripristinata, con l'uso di piante della medesima specie, di altezza non inferiore ai 120 cm per gli arbusti e con la circonferenza del fusto misurata ad un metro da terra non inferiore ai 30 cm per gli alberi. Gli esemplari in questione, dovranno essere approvati

dall'ufficio tecnico comunale competente. E' possibile effettuare interventi di contenimento e potatura, oltre a tagli della vegetazione infestante.

10. Deroghe alle norme di cui al precedente comma 8 possono essere concesse in casi eccezionali e solo dietro la presentazione di una dettagliata relazione tecnico-agronomica che escluda rischi di danni alla struttura della vegetazione.

ART.29. RETI DI CONNESSIONE ECOLOGICA E SISTEMAZIONE DELLE AREE VERDI

1. Il PRG, ai fini di accrescere la qualità ambientale, persegue l'obiettivo di costituire "reti di connessione ecologica" ovvero un insieme di aree e fasce con vegetazione naturale, spontanee o di nuova realizzazione, tra loro connesse in modo da contribuire al riequilibrio ecologico a livello di area vasta e locale.

2. Nelle zone residenziali e produttive è prevista, secondo le diverse normative di zona, che una quota della superficie fondiaria sia destinata a Verde privato (Vp) e che comunque risulti permeabile in profondità. Le suddette superfici dovranno essere preferibilmente piantumate, ma potranno essere anche pavimentate, purchè si utilizzino materiali che garantiscano una permeabilità diffusa (es. ghiaietto, stabilizzato, ecc.) o pavimentazioni a trama aperta con sottofondo permeabile.

3. I progetti dei nuovi insediamenti produttivi soggetti a strumento urbanistico attuativo dovranno prevedere ove possibile una cortina di alberi di alto fusto, intercalati ad essenze arbustive, ai lati delle strade e sui bordi dell'insediamento confinanti con altre destinazioni di zona (agricole, residenziali, di servizio, ecc.) ai fini di una efficace mitigazione dell'impatto visivo e di un contributo alla riduzione dell'impatto acustico e atmosferico, fermo restando che la definizione delle tipologie di intervento espressamente finalizzate alla riduzione del rumore deve discendere dalle risultanze di uno studio previsionale di impatto acustico.

4. La tavola di PRG individua le zone produttive in cui la realizzazione di fasce arboreo-arbustive assume carattere di priorità. In questi casi la realizzazione di tale cortina rientra fra le opere di urbanizzazione preliminari all'edificazione, ed è richiesta anche in caso di intervento diretto di nuova edificazione fra le opere da realizzare prima dell'inizio dei lavori di costruzione degli edifici.

5. Le sistemazioni a verde nel territorio extraurbano devono privilegiare ove possibile la realizzazione di strutture lineari di connessione ecologica quali: siepi di larghezza superiore a 3 ml, siepi alberate (larghezza superiore a 3 ml) e filari arborei. Tali strutture potranno accompagnare gli assi di viabilità stradale, i percorsi ciclabili e pedonali, fossi, canali e corsi d'acqua; potranno essere utilizzate anche in funzione di barriere frangivento o di elementi di separazione fra le proprietà e le colture agricole; dovranno inoltre possibilmente collegare aree boscate, specchi d'acqua, parchi, giardini.

6. I progetti di nuove costruzioni o ristrutturazione ed i progetti dei comparti soggetti a strumento urbanistico attuativo dovranno essere corredati da un progetto di sistemazione del verde per la realizzazione di nuove aree verdi o la sistemazione di quelle esistenti in ambito urbano, periurbano e rurale.

I contenuti del progetto di sistemazione del verde sono definiti dal Regolamento del Verde.

7. Per gli interventi di risistemazione di parchi e giardini di interesse storico, il progetto deve essere integrato da un approfondimento di carattere storico, artistico e culturale a supporto delle scelte di utilizzo delle piante e di tutti gli interventi previsti.

8. Nelle zone esterne al territorio urbano e lungo i confini fra le zone di nuovo insediamento residenziale o produttivo e le zone extraurbane sono ammesse esclusivamente recinzioni in siepe viva con eventualmente rete metallica interposta.

9. La localizzazione degli alberi di alto fusto, intercalati ad essenze arbustive, deve privilegiare ove possibile le fasce poste a lato delle strade e le aree confinanti con zone agricole, ai fini di una efficace mitigazione dell'impatto visivo, nel rispetto delle prescrizioni del nuovo codice della strada e del relativo regolamento esecutivo.

10. Ai fini di costruire "reti di connessione ecologica" il PRG segnala la viabilità urbana in cui con carattere prioritario devono essere realizzati filari alberati.

ART. 30. AREE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO - ARCHEOLOGICO

1. In cartografia di PRG sono identificate:

- b1, le aree di accertata e rilevante consistenza archeologica, cioè aree interessate da notevole presenza di materiali, già rinvenuti ovvero non ancora toccati da regolari campagne di scavo, ma motivatamente ritenuti presenti, le quali si possono configurare come luoghi di importante documentazione storica;
- b2 le aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti; aree di rispetto o integrazione per la salvaguardia di paleohabitat, aree campione per la conservazione di particolari attestazioni di tipologie e siti archeologici; aree a rilevante rischio archeologico.

2. Qualunque rinvenimento di natura archeologica, anche esterno ai perimetri e alle localizzazioni individuate in cartografia, è comunque disciplinato dalla legge 1 giugno 1939, n.1089.

3. Le aree di cui al comma 1, lettera b1, sono soggette a "Vincolo archeologico di tutela" consistente nel divieto di nuova edificazione. Fermo restando eventuali disposizioni più restrittive dettate dalla competente Soprintendenza Archeologica, tali aree possono essere incluse in parchi volti alla tutela e valorizzazione dei beni archeologici presenti ed alla regolamentata pubblica fruizione di tali beni. In tali aree sono ammesse esclusivamente le attività di studio, ricerca, scavo, restauro inerenti i beni archeologici nonché gli interventi di trasformazione connessi a tali attività ad opera degli Enti o degli istituti scientifici autorizzati.

Sul patrimonio edilizio esistente sono ammesse esclusivamente le seguenti trasformazioni edilizie:

- manutenzione ordinaria,
- manutenzione straordinaria,
- opere interne,
- restauro scientifico,
- restauro e risanamento conservativo,
- ripristino tipologico,
- demolizione, senza ricostruzione, di edifici non soggetti a vincolo conservativo.

Gli usi ammessi sono quelli definiti per le singole zone in cui ricadono tali aree ed elementi.

4. Nelle zone classificate "bl." sono ammesse le opere necessarie alla conduzione agraria che risultino non in contrasto con la tutela dei beni archeologici.

5. Le aree di cui alla lettera "b2" sono assoggettate a "Controllo archeologico preventivo". Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie comportanti movimenti di terreno e scavi di qualsiasi natura, ivi comprese le opere pubbliche ed infrastrutturali, sono subordinate all'esecuzione di ricerche preliminari, rivolte ad accertare l'esistenza di complessi e/o materiali archeologici e la compatibilità degli interventi proposti con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto o di potenziale valorizzazione e/o fruizione.

Qualora tali aree, a seguito dell'esecuzione delle ricerche preliminari, risultino in tutto o in parte libere da complessi e/o materiali archeologici, gli usi ammessi saranno quelli definiti per le

singole zone in cui ricadono tali aree ed elementi. In caso contrario gli usi ammessi saranno comunque soggetti al parere della competente Soprintendenza ai Beni archeologici.

ART. 31. INSEDIAMENTI URBANI STORICI E STRUTTURE INSEDIATIVE STORICHE NON URBANE

1. Ai sensi dell'art.1 del PTCP della Provincia di Modena, attuazione dell'art.7 del PTPR, il PRG individua:

- gli insediamenti urbani storici;
- le strutture insediative storiche non urbane.

2. Gli insediamenti urbani storici sono costituiti:

- dal centro storico del capoluogo per il quale vale la disciplina particolareggiata di cui all'art.36 della L.R.47/78 e s.m e le tavole C1, C2, C3 di PRG.;
- da edifici singoli in zone urbane per i quali vengono definite le categorie di intervento ammesse in riferimento all'art.36 della L.R.47/78 e s.m. nell'ambito dell'elaborato B1 di PRG.

3. Le strutture insediative storiche non urbane sono identificate in cartografia di PRG attraverso un numero di riferimento che rimanda ad una specifica scheda nella quale sono definiti i criteri di intervento (elaborati A1 e A2 di PRG) con specificazione della sottocategoria di intervento di cui alle definizioni dell'art. 57, comma 19.

4. Sono soggetti a tutela, anche se non specificamente individuati in cartografia o nelle schede , i beni culturali minori ed, in particolare, le cappelle votive di piccole dimensioni poste generalmente all'incrocio di strade importanti o di strade con canali importanti; sono indicate in cartografia le seguenti strutture storiche:

- 1). Chiesa di Gavello
- 2). Cimitero di Gavello
- 3). Pilastro votivo della via Cuppina
- 4). Cimitero di S.Martino
- 5). Il Cristo della Luia
- 6). Chiesa di S.Giustina Vigona
- 7). Chiesa di Quarantoli
- 8). Cimitero di Quarantoli
- 9). Il Cristo di Quarantoli
- 10).Pilastro votivo Bonini (anno 1760)
- 11).Cimitero di Mirandola
- 12).Chiesa del Gesù
- 13).Chiesa di S.Francesco
- 14).Chiesa del S.S. Sacramento e Duomo
- 15).Oratorio di S.Maria delle Grazie o Madonna della Via di Mezzo.
- 16).Chiesa di Cividale
- 17).Cimitero di Cividale
- 18).Pilastro votivo del Borghetto (1736)
- 19).Oratorio della via Puviana o Molinello
- 20).Cimitero di Mortizzuolo
- 21).Chiesa di Mortizzuolo
- 22).Oratorio della Vergine e SS.Rocco e Leonardo
- 23).Pilastro votivo della via Massara
- 24)
- 25)Oratorio di S.Pietro
- 26)Oratorio di S.Antonio Viennese (o dell'Ospedale) – secolo XV
- 27)Cimitero di S.Giacomo Roncole

ART.32. ZONE DI INTERESSE STORICO TESTIMONIALE: TERRENI INTERESSATI DA BONIFICHE STORICHE DI PIANURA

1 . Fra le zone di interesse storico testimoniale sono compresi i terreni agricoli interessati da bonifiche storiche di pianura come indicati in cartografia per i quali valgono le seguenti prescrizioni che prevalgono sulle specifiche indicazioni di zona.

2. Sono soggetti a tutela i manufatti idraulici segnalati in cartografia per i quali si applica la categoria di intervento A2B ai sensi dell'art.36 della L.R.47/78 e succ.mod. con le seguenti specificazioni:

- sono consentite le opere necessarie al funzionamento idraulico utilizzando tutte le tecniche che preservino al massimo le caratteristiche storico testimoniali del manufatto, in particolare con riferimento alle caratteristiche volumetriche ad alla caratterizzazione dei fronti;
- sempre nel rispetto degli elementi di caratterizzazione dei fronti puo' essere consentito il reimpiego di materiali non particolarmente pregiati.

3. Negli interventi di trasformazione di qualunque tipo valgono le seguenti prescrizioni:

- a. deve essere fatta salva l'efficienza del sistema idraulico;
- b. deve essere evitata qualsiasi alterazione delle caratteristiche essenziali degli elementi della organizzazione territoriale;
- c. qualsiasi intervento di realizzazione di infrastrutture viarie, canalizie e tecnologiche di rilevanza non meramente locale deve essere previsto in strumenti di pianificazione e/o programmazione regionali e provinciali e deve essere complessivamente coerente con la predetta organizzazione territoriale;
- d. gli interventi di nuova costruzione devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e di norma costituire unita' accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente;
- e. deve essere evitata la modifica e l'interramento dei canali di bonifica che corrono in affiancamento a viabilita' storica, a percorsi di interesse paesaggistico e/o panoramico o ricompresi nell'ambito di visuali significative;
- f. deve essere evitato l'abbattimento di filari alberati esistenti in affiancamento a canali di bonifica;
- g. deve essere evitata la rimozione di manufatti idraulici direttamente correlati al funzionamento idraulico dei canali di bonifica o del sistema infrastrutturale di supporto.

ART. 33. ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-TESTIMONIALE: VIABILITÀ STORICA

1. Il Piano identifica in cartografia la viabilita' storica urbana ed extraurbana.

2. La tutela dell'infrastruttura prevede il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- la viabilità storica, comprensiva degli slarghi e delle piazze urbane, non può essere soppressa nè privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità;
- oltre alle caratteristiche strutturali della viabilità storica, sono sottoposti a tutela anche gli eventuali elementi di arredo e di pertinenza;
- le eventuali deliberazioni comunali in materia toponomastica dovranno evitare denominazioni diverse da quelle conservate, a meno che la nuova denominazione non sostituisca denominazioni recenti ripristinando le antiche;
- è vietata l'affissione di cartelli e di segnaletica pubblicitaria e commerciale a distanza inferiore a 3 mt dalla carreggiata fatte salve le indicazioni turistiche;
- gli interventi di allargamento della sede stradale e tombinamenti devono essere realizzati nel rispetto di manufatti o beni soggetti a tutela ai margini della strada;

- deve essere salvaguardato l'andamento altimetrico della sezione stradale e dello sviluppo longitudinale, come elemento di testimonianza di particolari ragioni di origine storica (guadi, arginature, terrapieni difensivi, ecc.);
- deve essere salvaguardato il patrimonio vegetale connesso alla sede stradale (siepi, filari di alberi, piante su bivio, ecc.), provvedendo alla sostituzione delle specie improprie;
- devono essere salvaguardati gli incroci, i bivi e le diramazioni del tronco principale;
- devono essere rimossi, ove possibile, pali, tralicci, manufatti connessi alle reti di pubblica illuminazione, telefoniche, ecc., quando gravemente compromettenti la qualità ambientale del tracciato ricercando possibili soluzioni alternative mediante interventi di interramento.

3. Lungo i tratti di viabilità storica sono comunque consentiti:

a. gli interventi di adeguamento funzionale che comportino manutenzioni, ampliamenti, modificazioni di tratti originali per le strade statali, provinciali e per quelle classificate negli strumenti di pianificazione nazionale, regionale e provinciale come viabilità di rango sovracomunale;

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

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

ART.34. ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-TESTIMONIALE: VIABILITA' PANORAMICA, PERCORSI DI INTERESSE PAESAGGISTICO, VISUALI SIGNIFICATIVE.

1. In cartografia sono identificati:

- i tratti di viabilità panoramica;
- i percorsi di interesse paesaggistico;
- le visuali significative.

2. Le visuali significative sono identificate in cartografia con un numero che consente di definire l'elemento di interesse e dunque di meglio orientare la valutazione degli interventi ammessi:

- visuale n.1 e 3: Chiesa Parrocchiale di Quarantoli e torre campanaria.
- visuale n.2 : Nucleo insediativo della Falconiera.
- visuale n.4 : Chiesa Parrocchiale di S.Martino Carano.

3. Con riferimento a tali percorsi e visuali valgono le seguenti prescrizioni:

- sono vietati gli interventi che limitino le visuali di interesse paesaggistico. In particolare è vietata l'edificazione di qualsiasi manufatto edilizio ai margini della viabilità panoramica al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, individuato ai sensi dell'art. 13 della L.R. 47/78 e succ. modif., sul lato a favore di veduta, o su entrambi i lati nel caso di doppia veduta, ad una distanza dal ciglio stradale inferiore a 20 metri. Deroghe a tale disposizione sono ammesse qualora si dimostri, in base ad uno studio di inserimento paesistico, che l'intervento non altera le visuali significative.
- è vietata l'edificazione precaria ed impropria in margine alla strada;
- è vietata l'affissione di cartelli e di segnaletica pubblicitaria in margine alla viabilità panoramica;
- le aree di sosta esistenti, attrezzate o attrezzabili come punti panoramici, non possono essere soppresse o chiuse, salvo per motivi di sicurezza e pubblica incolumità;
- devono essere promossi interventi di valorizzazione di tali elementi con particolare riguardo alla realizzazione di parcheggi attrezzati e aree per il ristoro e la sosta.

ART.35. DOSSI DI PIANURA

1. I dossi di pianura rappresentano morfostrutture che per rilevanza storico testimoniale e/o consistenza fisica costituiscono elementi di connotazione degli insediamenti storici e/o concorrono a definire la struttura planiziale sia come ambiti recenti di pertinenza fluviale sia come elementi di significativa rilevanza idraulica influenti il comportamento delle acque di esondazione.

2. Nelle tavole di Piano sono indicati i paleodossi di accertato interesse percettivo e/o storico testimoniale ai quali si applicano le norme che seguono.

3. La nuova edificazione, ove ammessa in base alle specifiche norme di zona, nelle aree interessate da paleodossi dovrà avvenire in modo da preservare:

- i tratti esterni al tessuto edificato esistente, evitando ulteriori significative impermeabilizzazioni del suolo;
- l'assetto storico insediativo e tipologico degli abitati esistenti;
- le aree di eventuale concentrazione di materiali archeologici testimonianti l'occupazione antropica dei territori di pianura;
- l'assetto morfologico ed il microrilievo originario.

4. La realizzazione di infrastrutture, impianti e attrezzature tecnologiche a rete o puntuali comprenderà l'adozione di accorgimenti tali da garantire una significativa funzionalità residua della struttura tutelata sulla quale si interviene.

5. Nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture andranno salvaguardate le caratteristiche altimetriche dei dossi al fine di non pregiudicare la funzione di contenimento idraulico attribuita nella "Carta degli elementi geomorfologici che influenzano le acque di esondazione fluviale" del Programma provinciale di previsione e prevenzione di protezione civile.

6. Gli interventi di rilevante modifica all'andamento planimetrico e altimetrico dei tracciati infrastrutturali andranno accompagnati da uno studio di inserimento e valorizzazione paesistico - ambientale.

7. Nelle aree interessate da paleodossi non sono ammessi:

- a) le nuove discariche per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, speciali od assimilati;
- b) gli impianti di smaltimento o di stoccaggio per le stesse tipologie di materiali, salvo che detti impianti ricadano all'interno di aree produttive esistenti e che risultino idoneamente attrezzate;
- e) le attività produttive ricomprese negli elenchi di cui al D.M. 5/09/94 se e in quanto suscettibili di pregiudicare la qualità e la protezione della risorsa idrica. La previsione di nuove attività di tale tipo o l'ampliamento di quelle esistenti, qualora tale esigenza non risulti altrimenti soddisfacibile tramite localizzazioni alternative, dovrà essere corredata da apposite indagini geognostiche e conseguenti prescrizioni attuative che garantiscano la protezione della risorsa idrica.

ART. 36. ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

1. Le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale corrispondenti all'ambito di tutela della ex ferrovia Modena - Mirandola, individuate in cartografia con una specifica perimetrazione, comprendono ambiti territoriali caratterizzati oltre che da rilevanti componenti vegetazionali o geologiche, dalla compresenza di diverse valenze, (storico-antropica, percettiva, ecc.) che generano per l'azione congiunta un interesse paesistico.

2. Nelle aree ricadenti nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale le seguenti infrastrutture ed attrezzature:

- a. linee di comunicazione viaria, nonché ferroviaria anche se di tipo metropolitano;

- b. impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonchè impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
- e. impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti solidi;
- d. sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
- e. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico; sono ammesse qualora siano previste negli strumenti di pianificazione nazionali, regionali e provinciali ovvero, in assenza di tali strumenti, previa verifica della compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato. I progetti delle opere dovranno essere sottoposti alla valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta da disposizioni comunitarie, nazionali e regionali.

3. La subordinazione alla eventuale previsione mediante strumenti di pianificazione e/o di programmazione di cui al terzo comma non si applica alla realizzazione di strade, impianti per l'approvvigionamento idrico, per lo smaltimento dei reflui e per le telecomunicazioni, per i sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un comune, ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti, fermo restando l'obbligo di valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

4. Nelle aree di cui al presente articolo, previo piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata esteso all'area di intervento, alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano, e' consentita la realizzazione di :

- a. attrezzature culturali e scientifiche; attrezzature ricreative e di servizio alle attività del tempo libero;
- b. rifugi e posti di ristoro;
- c. campeggi, nel rispetto delle norme regionali in materia.
- d. interventi di restauro e ricostituzione di ambienti naturali di particolare rilevanza soprattutto in relazione alla tutela della diversità biologica con specifico riferimento a zone umide planiziarie (maceri, prati umidi), prati stabili, boschi relitti di pianura ecc..

5. Al fine di favorire la fruizione dei valori tutelati e' ammessa la realizzazione di:

- a. parchi, le cui attrezzature, ove non preesistenti, siano mobili od amovibili e precarie;
- b. percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
- e. zone alberate di nuovo impianto ed attrezzature mobili od amovibili e precarie in radure esistenti, funzionali ad attività di tempo libero.

6. Sono comunque consentiti:

- a. gli interventi sui manufatti esistenti, indicati al successivo comma 7;
- b. il completamento delle opere pubbliche in corso;
- c. la realizzazione di infrastrutture di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonchè le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- d. la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di servizio forestale, di ampiezza non superiore a 3,5 metri lineari strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonchè le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.

7. All'interno di tali aree non è ammessa la nuova edificazione, né l'ampliamento dei manufatti edilizi esistenti. Sui manufatti edilizi esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, le opere interne e la ristrutturazione; gli usi ammessi sono quelli previsti nelle zone entro cui ricade l'area tutelata.

8. Le opere non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e

geomorfologico degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione, ai sensi della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30, possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

9. Non sono soggette alle disposizioni del presente articolo, le aree descritte al 2° comma dell'art. 19 del PTCP approvato con atto di G.P. N° 1864 del 26.10.1998, anche se ricadenti nelle zone disciplinate dal presente articolo.

ART.37. ZONE DI TUTELA NATURALISTICA

1. Le zone di tutela naturalistica, individuate in cartografia, sono destinate alla conservazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna, attraverso il mantenimento e la ricostituzione di tali componenti e degli equilibri naturali tra di essi.

2. Per tali zone devono essere redatti progetti unitari di intervento tramite Piano di riassetto del paesaggio esteso a ciascun ambito identificato nella cartografia di PRG al fine di definire, oltre agli interventi necessari alla valorizzazione dell'ambiente naturale, le modalità di fruizione. Gli interventi previsti dovranno essere conformi ai disposti dell'art. 25 del PTCP/PTPR 13 ed inoltre nella redazione dei Piani di riassetto del paesaggio occorre attenersi ai seguenti criteri guida al fine di valorizzare le caratteristiche di interesse ambientale, paesaggistico e naturalistico di queste zone:

- gli interventi devono essere particolarmente attenti alla conservazione ed al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri ed a questo scopo deve essere effettuato un censimento delle alberature ed in generale della vegetazione esistente;
- devono essere adottate soluzioni che limitino il transito autoveicolare dei visitatori/frequentatori, salvaguardando le zone di maggior valenza paesaggistica e ambientale.

3. Nell'ambito del Piano di cui sopra, sono ammessi i seguenti interventi:

- costruzione di biotopi artificiali volti esclusivamente alla ricostituzione e/o risanamento del paesaggio;
- realizzazione di percorsi pedonali perimetrali;
- costruzione di capanni di osservazioni dell'avifauna in posizioni perimetrali all'area
- interventi sugli edifici esistenti e nello specifico di manutenzione ordinaria e straordinaria, le opere interne e la ristrutturazione; qualora si tratti di beni culturali gli interventi ammessi sono quelli previsti dalla classificazione contenuta nella scheda di censimento. La modifica d'uso è ammessa per i seguenti usi: A1 e A2, U1 e U.10.

I contenuti del Piano di riassetto del paesaggio sono quelli specificati al comma 2 dell'art. 9.

4. Non è ammessa l'itticoltura.

ART. 38. FASCE DI RISPETTO DELLE INFRASTRUTTURE VIARIE E FERROVIARIE

1. Il P.R.G. identifica, con apposita grafia, le infrastrutture viarie e quelle ferroviarie a cui sono associate fasce di rispetto.

Relativamente alla viabilità le modalità di definizione delle fasce di rispetto sono quelle di cui all'art.18, comma 7.

Relativamente alle zone ferroviarie, a meno di ulteriori dispositivi di legge, l'edificazione deve rispettare la distanza minima di m.30.

Le fasce di rispetto sono destinate alla tutela delle strade e delle infrastrutture ferroviarie, al loro ampliamento, alla realizzazione di nuove strade, anche se non puntualmente tracciate nelle tavole di P.R.G., alla realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, di parcheggi, di attrezzature connesse

alla viabilità, alle piantumazioni e sistemazioni a verde, alla messa in opera di barriere antirumore o di elementi di arredo urbano, nonché alla protezione della sede stradale e ferroviaria nei riguardi della edificazione e viceversa.

2. Le fasce di rispetto delle infrastrutture viarie e ferroviarie sono inedificabili.

3. Le aree corrispondenti a tali fasce di rispetto sono computabili ai fini edificatori per le destinazioni di zona corrispondenti ovvero come superficie facente parte di un'azienda agricola, ai fini dell'applicazione delle NTA relative alle zone agricole.

4. Nell'ambito delle fasce di rispetto delle infrastrutture viarie e ferroviarie, per gli edifici esistenti, sono comunque ammessi interventi di tipo conservativo e l'intervento di ristrutturazione. Gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, quando ammessi dalle presenti NTA, potranno essere realizzati esclusivamente nella parte opposta rispetto al fronte strada o al tracciato ferroviario fatto salvo quanto previsto all'art.18.

5. Le modalità per la realizzazione delle recinzioni o per l'impianto di alberature o siepi arbustive sono fissate dal Nuovo Codice della Strada e dal relativo Regolamento di applicazione.

ART. 39. FASCE DI RISPETTO DI ELETTRICITÀ, METANODOTTI E DEPURATORI, IMPIANTI PER L'EMITTENZA RADIO E TELEVISIVA

1. Ai sensi della L.R.10/93 e della L.R. 3/99, art. 90, L.R. n° 31 ottobre 2001, n°30 e Delib. Giunta Regionale n°197 del 20/02/2001, le tavole di P.R.G. individuano, con apposita grafia, le linee elettriche, le reti di distribuzione del gas metano per le quali sono prescritte apposite distanze di rispetto. Tali indicazioni devono essere ritenute prescrittive anche in riferimento agli spazi non edificati ma destinati alla presenza prolungata di persone.

2. Rispetto alla rete esistente di distribuzione del gas metano (condotta di 1° specie - pressione di esercizio > 24 BAR):

- è prescritto il rispetto delle distanze dei fabbricati dalle condotte di cui al D.M. 24.11.84 art. 2.4.3, tabella 1, previo parere dell'ufficio SNAM competente;

3. Rispetto alle linee elettriche :

3.1. Gli strumenti urbanistici devono assicurare con riferimento alle linee ed impianti elettrici, con tensione uguale o superiore a 15 kV, che si realizzi il perseguimento dell'obiettivo di qualità di 0,2 micro Tesla di induzione magnetica, valutata al ricettore in prossimità di asili, scuole, aree verdi attrezzate e ospedali nonché edifici adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore/giorno;

3.2 I corridoi di fattibilità sono porzioni di territorio, da rappresentarsi graficamente nelle tavole del PRG, ai sensi dell'art. 13 della legge regionale 31 ottobre 2000, n. 30, e della direttiva per l'applicazione, approvata con deliberazione della Giunta regionale 20 febbraio 2001, n. 197, destinate ad ospitare la localizzazione degli impianti per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica di tensione superiore o uguale a 15.000 volt, previsti nei programmi di sviluppo delle reti presentati dai gestori. L'ampiezza di tali corridoi non può essere inferiore a quella delle fasce di rispetto di cui alle tabelle sotto riportate (tab A e B). A seguito dell'individuazione del tracciato definitivo dell'opera, i corridoi sono sostituiti dalle fasce di rispetto e lo strumento urbanistico generale viene adeguato;

3.3. Le fasce di rispetto da impianti per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica costruiti o autorizzati con tensione superiore o uguale a 15.000 volt sono strisce o aree di terreno, rappresentate graficamente ai sensi dell'art. 13 della legge regionale 31 ottobre 2000, n. 30, e della direttiva per l'applicazione, nelle tavole del PRG quando abbiano tensione superiore o inferiore a 35 KV. Le dimensioni delle fasce di rispetto

rappresentate nella cartografia sono indicative e corrispondono a quelle fissate nella direttiva regionale, in relazione alle caratteristiche delle tipologie di impianti, al fine di perseguire l'obiettivo di qualità di 0,2 micro Tesla, come da tabelle sotto riportate (tab A e B), con la precisazione che per le fasce di rispetto di ridotte dimensioni non potendole rappresentare graficamente è necessario fare riferimento esclusivamente alle tabelle sotto riportate (tab A e B).

Qualora si dimostri il perseguimento dell'obiettivo di qualità, l'ampiezza della fascia di rispetto può essere calcolata sulla base del rilievo del posizionamento della linea e della tipologia della linea stessa, secondo le modalità previste nell'art. 13.3 della direttiva regionale. (Parere ARPA)

Tabella A Linee con tensione superiore a 35 KV

KV	Terna singola	Doppia terna ottimizzata	Doppia terna non ottimizzata
380	100 ml.	70 ml.	150 ml.
220	70 ml.	40 ml.	80 ml.
132	50 ml.	40 ml.	70 ml.

Tabella B Linee con tensione pari o inferiore a 35 KV

Linee a 15 KV	Terna o cavo singolo	Doppia terna o cavo ottimizzato	Doppia terna o cavo non ottimizzato
Linea aerea in conduttori nudi	20 ml.	12 ml.	28 ml.
Cavo aereo	3 ml.	=	4 ml.
Cavo interrato	3 ml.	=	4 ml.

3.4. Nelle aree di completamento già dotate di opere di urbanizzazione e nelle aree sulle quali sia vigente uno strumento urbanistico attuativo, così classificabili alla data del 10 dicembre 2001, per gli edifici in zona agricola, già esistenti alla data del 10 dicembre 2001, l'obiettivo di qualità minimo da perseguire può essere ridotto a 0,5 micro Tesla. Le dimensioni delle fasce di rispetto corrispondono pertanto, ai sensi della direttiva regionale applicativa, a quelle indicate nelle tabelle sotto riportate (tab A1 e B1).

Qualora si dimostri il perseguimento dell'obiettivo di qualità, l'ampiezza della fascia di rispetto può essere calcolata sulla base del rilievo del posizionamento della linea e della tipologia della linea stessa, secondo le modalità previste nell'art. 13.3 della direttiva regionale (Parere ARPA). Vedi punto 3.3.

Tabella A1. Impianti AT

KV	Terna	Doppia terna	Doppia terna non
----	-------	--------------	------------------

	singola	Ottimizzata	ottimizzata
380	65 ml.	45 ml.	95 ml.
220	50 ml.	25 ml.	-
132	30 ml.	25 ml.	45 ml.

Tabella B1. Impianti MT

Linee a 15 KV	Terna o cavo singolo	Doppia terna o cavo ottimizzato	Doppia terna o cavo non ottimizzato
Linea aerea in conduttori nudi	13 ml.	10 ml.	18 ml.
Cavo aereo	2 ml.	=	2,5 ml.
Cavo interrato	2 ml.	=	2,5 ml.

3.5. Nell'ambito dei corridoi di fattibilità e delle fasce di rispetto non sono consentite nuove costruzioni con destinazioni d'uso come quelle indicate al punto 3.1 Destinazioni d'uso in contrasto con quanto sopra sono ammissibili solo nel rispetto dell'obiettivo di qualità di 0,2 micro Tesla.

3.6. Per quanto riguarda le cabine elettriche, i soggetti richiedenti l'autorizzazione ai sensi della legge regionale 22 febbraio 1993, n. 10 e successive modifiche e integrazioni, devono attestare il perseguimento dell'obiettivo di qualità 0,2 micro tesla valutato ai ricettori in prossimità delle destinazioni d'uso descritte al punto 3.1, ai sensi dell'art. 13.4 della direttiva regionale.

3.7 L'attività edificatoria deve sempre rispettare le prescrizioni ed i limiti del comma 3° del presente articolo. I corridoi di fattibilità e le fasce di rispetto costituiscono dotazione ecologica ed ambientale del territorio.

4. comma soppresso

5. Con riferimento ai depuratori individuati in P.R.G. e' prescritta una fascia di rispetto di 100 ml. (ai sensi della L. 319/76) con vincolo assoluto di inedificabilità.

6. con riferimento all'attuazione del piano provinciale di localizzazione per l'emittenza radio e televisiva (PLERT) approvato con Del. C.P. N° 72 del 14/04/2004, per i siti presenti sul territorio comunale e di seguito elencati valgono le seguenti fasce di rispetto indicate anche graficamente nelle tavole 1 e 2 "ELETTRODOTTI /IMPIANTI PER L'EMITTENZA RADIO E TELEVISIVA" del PRG vigente.

- Sito 21 del PLERT, S. Giacomo Roncole, Via Serafina, Fascia di rispetto 300 m.
- Sito 22 del PLERT, Tramuschio, Via Pinzone, Fascia di rispetto 300 m.
- Sito 23 del PLERT, Fascia di rispetto 0 m, (Ponti Radio Radio Pico). Nel sito 23 è vietato installare ripetitori per emittenti radio e televisive, ai sensi della direttiva di cui al comma 12 dell'art.2.1 delle NTA del PLERT che preclude l'installazione degli stessi ripetitori relativamente ai siti con soli ponti radio ubicati su edifici comportanti permanenza prolungata delle persone:

- Sito 24 PLERT, San Giacomo Roncole, Via Imperiale 5, Fascia di rispetto 300 m. Si precisa che nel caso di attivazione del sito 24 (non ancora attivo e pertanto non localizzato con precisione) occorre rispettare i divieti di localizzazione previsti dalla L.R. 30/00 e s.m. (vedi art. 2.4 e 2.5 delle NTA del PLERT) ed in particolare il divieto di localizzazione su edifici a prevalente destinazione residenziale o su edifici classificati di interesse storico-architettonico e monumentale, nonchè il divieto di ubicazione entro la fascia di rispetto dei 300 m. dal territorio urbanizzato/urbanizzabile.

Si definisce fascia di rispetto, ai sensi del comma 1 dell'art. 4 della L.R. 30/2000, la distanza non inferiore a 300 metri dal perimetro del centro abitato come definito nelle presenti NTA.

In tale fascia non sono consentite localizzazioni di impianti ad eccezione dei ponti radio nonché di quelle previste dal piano nazionale di assegnazione delle frequenze. Sono altresì vietate le installazioni su edifici scolastici, sanitari e a prevalente destinazione residenziale nonché su edifici vincolati ai sensi della normativa vigente nonché classificati di interesse storico-architettonico e culturale individuati nella cartografia del PRG vigente.

Nuovi impianti sono ammessi solo in adeguamento al PLERT.

ART. 40. AMBITI DI RISPETTO DEI CIMITERI

1. Le tavole di P.R.G. individuano gli ambiti di rispetto dei cimiteri ai sensi dell'art. 338 del R.D. 1265 del 1934 e del D.P.R. 10.9.90 n. 285, come definite graficamente negli atti di Del.C.C. n.71 del 19.4.1999.
2. Negli ambiti di rispetto dei cimiteri è vietata la realizzazione di nuovi edifici o l'ampliamento degli edifici esistenti, ad eccezione degli interventi relativi ai cimiteri stessi. Gli edifici esistenti potranno tuttavia essere assoggettati a tutti gli interventi di tipo conservativo e ad interventi di ristrutturazione edilizia.
4. In tali ambiti è ammessa la realizzazione di impianti tecnici, di infrastrutture tecnologiche, di parcheggi a raso e di attrezzature sportive scoperte.
5. In caso di difformità fra le tavole di PRG e quanto previsto nella Delibera del Consiglio Comunale n.71 del 19/4/1999 in merito alla definizione degli ambiti di rispetto dei cimiteri, fa fede quanto previsto da quest'ultima.

CAPO III

ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

ART. 41. ZONA OMOGENEA "A" DEL CAPOLUOGO: INDIVIDUAZIONE

- L'art. 41 è abrogato e sostituito dalle norme del piano della ricostruzione approvato con atto di C.C. N° 39 del 31/3/2014.

ART. 42. ZONA OMOGENEA "A" DEL CAPOLUOGO: CRITERI DI INTERVENTO

- I commi da 1 a 3 dell'art. 42 sono abrogati e sostituiti dalle norme del piano della ricostruzione approvato con atto di C.C. N° 39 del 31/3/2014.

4. Nella tavola C3 sono indicati gli usi prevalenti esistenti nelle diverse parti del centro storico e sono elencati gli usi ammessi e di seguito elencati; oltre agli usi di seguito elencati e riportati anche nella Tav C3, si specifica che è ammesso l'uso U.17 limitatamente alle attività già insediate alla data di adozione delle presenti norme.

- U.1 abitazioni permanenti e/o turistiche;
- U.2 abitazioni collettive;
- U.3 usi vari di tipo diffusivo;
- U.4.1.1 esercizi di vicinato (con le limitazioni del presente articolo 42)
- U.4.1.2 medio piccole (U.4.1.2/a) e medio grandi (U.4.1.2/b), strutture di vendita (con le limitazioni del presente articolo 42)
- U.4.2 esercizi pubblici;
- U.5 direzionale, complessi terziari;
- U.8 bis artigianato di servizio alla persona;
- U.10 attrezzature culturali e ricreative;
- U.11.1 attività di spettacolo e intrattenimento non moleste, con esclusione delle sale Bingo, sale pubbliche da gioco e sale scommesse;
- U.12 attrezzature di interesse comune;
- U.13 scuole superiori;
- U.14 centri di formazione superiore e ricerca;
- U.15 attrezzature socio sanitarie;
- U.19 attività ricettive di tipo alberghiero ed extralberghiero

Per le zone di tipo F/G1 e F/G2 sono ammessi gli usi indicati nelle specifiche norme di zona.

4.1. La modifica d'uso per usi non residenziali e' consentita per tutti i piani degli edifici con possibilità di deroga in caso di parere non favorevole dell'USL nel caso di superfici finestrate o altezza insufficiente di locali già abitabili; i cambi d'uso dovranno comunque rispettare le restanti norme in materia di sicurezza, superamento delle barriere architettoniche, igienico – sanitarie, di inquinamento acustico ed il rispetto della categoria di intervento prevista per ciascun fabbricato.

4.2. La modifica d'uso per usi residenziali e' sempre consentita.

4.3. La modifica d'uso con o senza ampliamento per gli usi direzionali, commerciali e i restanti usi extra residenziali ammessi in centro storico, con la sola esclusione degli usi alberghieri , e' soggetta al solo reperimento di una quota di parcheggi di uso pubblico pari a 0,5 mq/1mq di Su; in caso di destinazione commerciale si fa riferimento alla Superficie di Vendita (Sv) definita dalla L.R.14/99. In luogo della realizzazione dei parcheggi potrà essere consentita la monetizzazione, su parere favorevole della Commissione Edilizia e con esclusione degli interventi di tipo A4, qualora nelle vicinanze esista la disponibilità di parcheggi pubblici ed in coerenza con quanto previsto dal Piano dei servizi.

4.4. La modifica d'uso per usi residenziali o l'aumento del numero di unità immobiliari su edifici soggetti ad interventi di tipo A1, A2 ed A3 non prevede il reperimento di parcheggi pubblici.

ART. 43. ZONE OMOGENEE B.1 RESIDENZIALI A MEDIO/BASSA DENSITÀ EDILIZIA.

1. Corrispondono a zone, per gran parte già edificate, caratterizzate da una prevalente destinazione residenziale, con tipologie edilizie a medio/bassa densità e contenuto sviluppo in altezza, impianto urbanistico prevalentemente consolidato sia rispetto al sistema infrastrutturale, sia rispetto alla dotazione di servizi, sia complessivamente rispetto al carico urbanistico.

2. In queste zone il P.R.G. prevede interventi atti al consolidamento ed alla qualificazione delle funzioni residenziali e delle funzioni complementari compatibili con il carattere dell'impianto urbanistico consolidato.

3. Appartengono a tali zone anche singoli lotti liberi, interclusi nel tessuto edificato, per i quali il PRG consente l'edificazione nel rispetto dei parametri di seguito indicati.

4. Le destinazioni d'uso ammesse nell'ambito delle zone omogenee B.1 sono le seguenti:

funzioni principali non inferiori al 75% (nel capoluogo e frazioni di San Giacomo Roncole, Cividale e San Martino Carano) e non inferiori al 51% (nelle restanti frazioni), della complessiva Su del lotto ovvero di più lotti, fino anche all'isolato, in caso di accordo fra i proprietari delle aree e con la precisazione che tale percentuale non si applica nel caso di lotti già edificati alla data di adozione delle presenti norme nei quali gli usi extra residenziali autorizzati risultino superiori: nel solo caso degli usi U.4.2, già insediati alla data di adozione delle presenti norme, è concesso un ampliamento una tantum fino al 50% della Superficie utile anche in deroga alle percentuali che regolano gli usi complementari nel rispetto degli altri parametri di zona. Gli usi U.4.1.2, comprendenti le medio piccole (U.4.1.2/a) e medio grandi (U.4.1.2/b), strutture di vendita, sono ammessi nelle sole "zone commerciali" individuate nella cartografia di PRG con apposito perimetro e simbologia e con le limitazioni di cui all'art. 24 delle presenti NTA. Il progetto di piano particolareggiato della zona commerciale B1 di Gavello deve contenere gli elaborati tecnici di caratterizzazione ambientale dell'area d'intervento per attestare/assicurare, anche sulla base di un'analisi storica delle potenziali fonti d'inquinamento correlate alla pregressa attività :

a) la non sussistenza di valori di contaminazione del suolo tali da determinare rischi per l'ambiente (come valori di riferimento delle concentrazioni limite si devono intendere quelli riportati nella tab. 1 lettera A del D.M. n° 471 del 25.10.1999 e ss.mm.);

b) il corretto smaltimento dei rifiuti (pericolosi e non) eventualmente ancora presenti in sito.

U1. Residenza

- funzioni complementari (non superiori al 25% nel capoluogo e frazioni di San Giacomo Roncole, Cividale e San Martino Carano e non superiori al 49% nelle restanti frazioni, della complessiva Su del lotto ovvero di più lotti, fino anche all'isolato, in caso di accordo fra i proprietari richiedenti l'intervento):

U2. Residenza collettiva

U3. Usi vari di tipo diffusivo Il commercio previsto è limitato ad una superficie non superiore al 25% della Su del complesso edilizio.

U4.1.1 Commercio di vicinato, per una superficie non superiore al 25% della Su del complesso edilizio (ammesso con le limitazioni di cui all'art. 24 delle presenti NTA).

U4.2. Pubblici esercizi

U8. Artigianato di servizio

U8.bis Artigianato di servizio alla persona

U10. Attrezzature culturali e ricreative previa valutazione dell'ammissibilità a motivo del traffico indotto

U.12 Attrezzature di interesse comune

U.15 Attrezzature socio-sanitarie.

5. L'insediamento degli usi di cui al precedente comma 4 è ammesso a condizione che sia garantita una dotazione minima di posti auto, in parcheggi o autorimesse, secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, al successivo art.66. Ove tale dotazione non possa essere reperita in luogo, potrà essere resa disponibile in prossimità della zona omogenea B1.

6. E' comunque escluso l'insediamento di attività rumorose, in applicazione delle vigenti disposizioni di legge o che comportino rischio di inquinamento idrico o atmosferico o risultino in contrasto con il carattere residenziale della zona.

7. Nelle zone omogenee B1, il P.R.G. si attua di norma e ad eccezione degli ambiti segnalati specificamente nelle tavole di piano, per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti parametri:

punto soppresso

Uf (Indice di utilizzazione fondiaria) = 0,6 mq/mq

H (Altezza massima) = ml 12,00 / ml 10,50 (nei centri abitati indicati nelle tavole sinottiche);

Sq (superficie coperta)= max 0,35 Sf;

= max 0,45 Sf per tipologie residenziali a schiera;

- PU1 (Parcheggi di Urbanizzazione primaria) = 5 mq./30 mq. Su;
- Pp (Parcheggi di pertinenza) = in relazione alle diverse funzioni previste, in conformità con le prescrizioni di cui al succ. art. 67;
- Vp (Verde privato e/o condominiale) = 20% della Sf; ; in caso di intervento di ampliamento in lotti già edificati alla data di adozione delle presenti norme tale percentuale è riferita alla Su in ampliamento.
- VL (Visuale Libera) = 0,5 e comunque nel rispetto delle distanze minime previste dall'art. 18 delle NTA.

Gli interventi di ristrutturazione potranno prevedere il recupero della Su preesistente anche qualora eccedente le norme di zona.

Per la zona segnalata in cartografia (località Crocicchio Zeni), l'intervento di nuova edificazione, a motivo della particolare ubicazione del lotto, deve essere accompagnato da una idonea sistemazione degli accessi carrabili e dei parcheggi secondo l'indicazione contenuta nelle tavole di PRG.

Per la zona segnalata in cartografia (località Quarantoli), comprendente sia la zona B1 che la zona F/G2, l'intervento di nuova edificazione nella zona B1, deve essere accompagnato da una idonea sistemazione dell'area F/G2 che preveda l'esecuzione di opere quali la spianatura del terreno, la chiusura dei fossi, zappatura, semina del prato e messa a dimora di piante secondo le indicazioni del servizio verde pubblico.

Le aree destinate a "verde privato", specificamente individuate in cartografia, sono inedificabili, non sono computabili ai fini del calcolo della edificabilità delle aree contigue e devono essere sistemate a verde con finalità di mitigazione ambientale. In tali zone è comunque ammessa la realizzazione di piscine e campi da gioco di carattere privato.

Nelle zone perimetrata e segnalata in cartografia con il N° 1 (centro abitato di Mirandola), con il N° 2 (centro abitato di San Martino Spino) , l'intervento diretto nella zona B1, è subordinato alla cessione gratuita dell'area di tipo F/G2 ubicata all'interno del perimetro. Il tutto in applicazione del comma 12° dell'art. 63 delle NTA.

Nella zona perimetrata con segno di comparto e segnalata in cartografia con il N° 3 (centro abitato di Mirandola), l'intervento diretto nella zona B1 è subordinato all'approvazione di un piano particolareggiato di iniziativa privata che preveda l'applicazione dei parametri di cui al comma 7° del presente articolo e la cessione gratuita del 75% della St di comparto destinata a zona F/G2.

Nella zona perimetrata e segnalata in cartografia con il N° 4 (centro abitato di San Giacomo Roncole) l'intervento diretto nella zona B1 è subordinato alla cessione gratuita dell'area di tipo F/G2 ubicata all'interno del perimetro , il tutto in applicazione del comma 12° dell'art. 63 delle NTA.

Nella zona perimetrata e segnalata in cartografia con il N° 5 (centro abitato di Mirandola) l'intervento diretto nella zona B1 è subordinato alla cessione gratuita dell'area di tipo F/G2 individuata a distanza con il N° 5 nel comparto sportivo F/G2 del capoluogo, il tutto in applicazione del comma 12° dell'art. 63 delle NTA.

Nella zona perimetrata e segnalata in cartografia con il N° 6 (centro abitato di Quarantoli), l'intervento diretto nella zona B1 è subordinato alla cessione gratuita dell'area di tipo F/G1 ubicata all'interno del perimetro , in applicazione di quanto previsto al comma 10 dell'art. 62 delle NTA.

Nella zona perimetrata e segnalata in cartografia con il N° 7 (centro abitato di Mirandola), non sono ammessi accessi viari da Via Mazzone.

ART. 44. ZONE OMOGENEE B.2, RESIDENZIALI A MEDIO-ALTA DENSITA' EDILIZIA

1. Corrispondono a zone, per gran parte già edificate, caratterizzate da una prevalente destinazione residenziale con tipologie edilizie a medio/alta densità, impianto urbanistico prevalentemente consolidato sia rispetto al sistema infrastrutturale, sia rispetto alla dotazione di servizi, sia complessivamente rispetto al carico urbanistico.

2. In queste zone il P.R.G. prevede interventi atti alla qualificazione delle funzioni residenziali e delle funzioni complementari compatibili con il carattere dell'impianto urbanistico consolidato.

3. Appartengono a tali zone anche singoli lotti liberi, interclusi nel tessuto edificato, per i quali il PRG consente l'edificazione nel rispetto dei parametri di seguito indicati.

4. Le destinazioni d'uso ammesse nell'ambito delle zone omogenee B.2 sono le stesse ammesse per le zone B1, con le stesse limitazioni per gli usi non residenziali.

5. L'insediamento delle funzioni di cui al precedente comma 4 è ammesso a condizione che sia garantita una dotazione minima di posti auto, in parcheggi o autorimesse, secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, al successivo art.66.

6. E' comunque escluso l'insediamento di attività rumorose, in applicazione delle vigenti disposizioni di legge, e di attività che comportino rischio di inquinamento idrico o atmosferico o risultino in contrasto con il carattere residenziale della zona.

7. Nelle zone omogenee B2 si applicano i seguenti parametri:

- Uf (Indice di utilizzazione fondiaria) = 0,7 mq./mq.;
- H (Altezza massima) = ml 12,00/ ml 10,50 (nei centri abitati indicati nelle tavole sinottiche);
- Sq (superficie coperta)= max 0,35 Sf
= max 0,45 Sf per tipologie residenziali a schiera;
- Pp (Parcheggi di pertinenza) = in relazione alle diverse funzioni previste, in conformità con le prescrizioni di cui al succ. art. 67;
- PU1 (Parcheggi di Urbanizzazione primaria) = 5 mq./30 mq. Su;
- Vp (Verde privato e/o condominiale) = 20% della Sf; ; in caso di intervento di ampliamento in lotti già edificati alla data di adozione delle presenti norme la percentuale è riferita alla Su in ampliamento.
- VL (Visuale Libera) = 0,5 e comunque nel rispetto delle distanze minime previste dall'art. 18 delle NTA.

In caso di lotti già edificati alla data di adozione delle presenti norme la Sm e' uguale a quella esistente; tutti gli altri parametri costituiscono riferimento in caso di ampliamento, demolizione e ricostruzione. Gli interventi di ristrutturazione potranno prevedere il recupero della Su preesistente anche qualora eccedente le norme di zona.

ART.45. ZONE B3 - RESIDENZIALI A MEDIO BASSA DENSITA' EDILIZIA CON MAGGIOR VOCAZIONE ALL'INSEDIAMENTO DI FUNZIONI COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA.

1. Corrispondono a zone, per gran parte già edificate, caratterizzate da una prevalente destinazione residenziale con tipologie edilizie a medio/bassa densità ma con impianto urbanistico più idoneo, o per le condizioni esistenti o in relazione ad interventi di riassetto del sistema infrastrutturale previsti, a sostenere una maggior presenza di attività complementari alla prevalente funzione residenziale.

2. Per tali zone valgono le stesse prescrizioni delle zone B1, di cui al precedente Art.43, l'insediamento del commercio di vicinato è ammesso con le limitazioni di cui all'art. 24 delle presenti NTA; è consentito anche l'insediamento degli usi U.4.1.2 (medio piccole "U.4.1.2/a" e medio grandi "U.4.1.2/b", strutture di vendita), nelle sole "zone commerciali" individuate in cartografia di PRG con apposito perimetro e simbologia e nei limiti indicati all'art. 24, U5, U.14, U19 (attrezzature ricettive).

Per l'insediamento degli usi non residenziali ammessi è prescritto il limite del 49% della complessiva Su del lotto ovvero di più lotti, fino anche all'isolato, in caso di accordo fra i proprietari delle aree e con la precisazione che tale percentuale non si applica nel caso di lotti già edificati alla data di adozione delle presenti norme nei quali gli usi extra residenziali autorizzati risultino superiori.

Per la zona individuata in cartografia con il N° 3, per l'uso U19 non si applica il limite del 49% della Su complessiva del lotto.

Il progetto di piano particolareggiato della zona commerciale "PP B3 Ex Barbi" deve contenere gli elaborati tecnici di caratterizzazione ambientale dell'area d'intervento per attestare/assicurare, anche sulla base di un'analisi storica delle potenziali fonti d'inquinamento correlate alla pregressa attività :

- a) la non sussistenza di valori di contaminazione del suolo tali da determinare rischi per l'ambiente (come valori di riferimento delle concentrazioni limite si devono intendere quelli riportati nella tab. 1 lettera A del D.M. n° 471 del 25.10.1999 e ss.mm.);
- b) il corretto smaltimento dei rifiuti (pericolosi e non) eventualmente ancora presenti in sito.

3. L'insediamento delle funzioni di cui al precedente comma è ammesso a condizione che sia garantita una dotazione minima di posti auto, in parcheggi o autorimesse, secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, al successivo art.67.

4. Per la zona indicata in cartografia con il numero 1, per l'attività di tipo U.19 già insediata alla data di adozione delle presenti norme, si applicano i seguenti differenti parametri:

Uf = 0,8 mq/mq,
Altezza massima = 18,50mt.

Per i restanti usi U19 esistenti alla data di adozione della variante generale al PRG (26 aprile 1999), è ammessa un'altezza massima di ml 16,00 e non si applica il limite del 49% di Su di cui al precedente comma 2°.

Per il comparto indicato in cartografia con il numero 2, il calcolo della Su viene effettuato sulla Superficie territoriale classificata B3 all'interno del comparto, pertanto la strada ed il parcheggio indicato all'interno del comparto non hanno potenzialità edificatoria.

5.Nel caso degli ambiti per i quali è prevista l'attuazione con preventivo piano particolareggiato valgono tutti i parametri edilizi – urbanistici previsti per la zona B3 con l'aggiunta che, ai sensi dell'art.46 della L.R.47/78 e s.m. sono richieste aree per opere di urbanizzazione secondaria (U2) nella misura di 11mq/30mq di Su di cui 3mq per parcheggi pubblici e la restante parte da destinare a verde pubblico.

ART. 46. ZONE B4 - RESIDENZIALI A MEDIO/ALTA DENSITA' EDILIZIA CON MAGGIOR VOCAZIONE ALL'INSEDIAMENTO DI FUNZIONI COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA.

1. Corrispondono a zone, per gran parte già edificate, caratterizzate da una prevalente destinazione residenziale con tipologie edilizie a medio/alta densita' ma con impianto urbanistico piu' idoneo, o per le condizioni esistenti o in relazione ad interventi di riassetto del sistema infrastrutturale previsti, a sostenere una maggior presenza di attivita' complementari alla prevalente funzione residenziale.

2. Per tali zone valgono le stesse prescrizioni delle zone B2, di cui al precedente Art.44, l'insediamento del commercio di vicinato è ammesso con le limitazioni di cui all'art. 24 delle presenti NTA; è consentito anche l'insediamento degli usi U.4.1.2 (medio piccole "U.4.1.2/a" e medio grandi "U.4.1.2/b", strutture di vendita), nelle sole "zone commerciali" individuate in cartografia di PRG con apposito perimetro e simbologia e nei limiti indicati all'art. 24, U5, U.14, U19 (attrezzature ricettive).

Il progetto edificatorio della zona commerciale di tipo B4 (Favorita nord) , deve prevedere un idoneo accesso viario di servizio al comparto “PP BOSCO AREA 2 b”.

Per l’insediamento degli usi non residenziali ammessi è prescritto il limite del 49% della complessiva Su del lotto ovvero di più lotti, fino anche all’isolato, in caso di accordo fra i proprietari delle aree e con la precisazione che tale percentuale non si applica nel caso di lotti già edificati alla data di adozione delle presenti norme nei quali gli usi extra residenziali autorizzati risultino superiori.

3. L’insediamento delle funzioni di cui al precedente comma è ammesso a condizione che sia garantita una dotazione minima di posti auto, in parcheggi o autorimesse, secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, al successivo art.66. Per gli usi U19 esistenti alla data di adozione della variante generale al PRG (26 aprile 1999), è ammessa l’altezza massima di ml 16,00 e non si applica il limite del 49% di Su di cui al precedente comma 2°.

4. Alla zona B4 indicata in cartografia con il N° 1, adiacente al comparto “Favorita nord”, si applicano i parametri urbanistici ed edilizi del piano particolareggiato limitrofo, trattandosi di area di dimensioni ridotte che integra un lotto di forma irregolare.

ART. 47. ZONE OMOGENEE B.5 RESIDENZIALI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO E/O DI VALORE AMBIENTALE

1. Corrispondono agli insediamenti, singoli o complessi, di interesse storico-architettonico o testimoniale o che si caratterizzano per il valore ambientale e paesaggistico delle aree di pertinenza (parchi, giardini, ecc.).

2. Entro tali zone non sono ammesse nuove costruzioni (fatta eccezione per gli interventi di ricomposizione volumetrica di seguito descritti), né ampliamenti dei fabbricati esistenti soggetti a disciplina conservativa. Per gli altri fabbricati esistenti sono ammessi interventi di ampliamento fino al 20% della Su esistente, realizzati anche mediante ricomposizione volumetrica previa demolizione e accorpamento di più fabbricati esistenti nella zona B5 oggetto d’intervento, nel rispetto degli ampliamenti già concessi (20%), delle distanze dai confini e fabbricati , delle altezze massime dei fabbricati di valore storico architettonico presenti nell’area e a condizione che l’intervento avvenga nell’ambito di un progetto ispirato a criteri di integrazione paesaggistica e che non comprometta le alberature esistenti.

Si ammette la realizzazione di parcheggi interrati anche al di fuori della sagoma dell’edificio a condizione che gli interventi non danneggino la vegetazione di pregio esistente e lo schema di impianto ancora riconoscibile di giardini e parchi storici, la localizzazione della rampa di accesso non comprometta la tutela degli immobili e delle pertinenze, la soluzione progettuale e la selezione dei materiali e finiture degli elementi emergenti dal piano campagna sia ispirata a criteri di basso impatto visivo e compatibilità a giudizio della Commissione Edilizia.

3. Le destinazioni d’uso ammesse per i fabbricati esistenti soggetti a disciplina conservativa, sono quelle proprie degli organismi originari e tutte quelle previste per le zone B3 con le stesse limitazioni ed eccezioni , purché, a giudizio della Commissione Edilizia, risultino compatibili con il rispetto dell’impianto tipologico originario e non comportino alterazioni o pregiudizio per gli elementi architettonici e decorativi eventualmente presenti.

4. L’insediamento delle funzioni di cui al precedente comma 3 è ammesso a condizione che sia garantita una dotazione minima di posti auto, in parcheggi o autorimesse, secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, al successivo art.66.

5. Per gli edifici, soggetti a disciplina conservativa, la categoria di intervento e’ quella indicata nell’elaborato B1 di PRG in riferimento all’art.36 della L.R.47/78 e s.m. ; sono consentite le opere interne e gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con l’obbligo di conservazione e restauro degli elementi architettonici e decorativi di pregio. L’intervento di demolizione e’

ammesso solo per le eventuali componenti incongrue con l'organismo edilizio originario e con i suoi ampliamenti organici storicamente riconoscibili.

Inoltre per i fabbricati di valore storico architettonico individuati nell'allegato B1 " Beni Culturali in Zona Urbana", che presentano al loro interno dei doppi volumi è possibile autorizzare l'inserimento di strutture leggere (tipo soppalco), indipendenti dalla struttura del fabbricato, nel rispetto della categoria d'intervento cui il fabbricato è assoggettato dal PRG vigente e delle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie.

6. Nelle zone omogenee B5 è prescritto il mantenimento delle alberature esistenti, il recupero e risanamento delle aree di pertinenza di pregio e degli spazi storicamente liberi. Eventuali modifiche dell'attuale stato dei luoghi (quali l'eventuale abbattimento di alberature, la modificazione dell'architettura dei giardini, l'inserimento di nuovi elementi nella sistemazione delle superfici e nell'arredo, la realizzazione di piscine e campi da gioco di carattere privato) sono consentite esclusivamente sulla base di una approfondita analisi filologica tesa alla ricostruzione organica di assetti storicamente documentati e nell'ambito di un progetto di sistemazione complessiva dell'area da sottoporre al giudizio della Commissione Edilizia.

ART. 48. ZONE OMOGENEE C - RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

1. Sono considerate zone omogenee C le parti di territorio destinate alla realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, per gran parte delle quali gli interventi edilizi risultano già in corso di attuazione ovvero risulta già approvato lo strumento urbanistico attuativo.

2. Le zone C, in rapporto agli usi ammessi, si suddividono in:

- zone C1, a minore vocazione terziaria;
- zone C2, con maggiore vocazione terziaria
- zone C3, destinate ad una edificazione di tipo non intensivo ed interne ai comparti perequati del bosco della cintura urbana.

Le destinazioni d'uso ammesse nell'ambito delle zone omogenee C sono distinte in funzioni principali e funzioni complementari. Nelle zone C1 le funzioni principali non devono risultare inferiori al 70% della complessiva Su edificabile all'interno del comparto di intervento e la sua localizzazione deve essere definita dal Piano particolareggiato; nelle zone C2 e C3 tale percentuale si riduce al 51%. Nella zona C3 del bosco N° 4a e per il solo uso U19 è possibile superare la percentuale degli usi extraresidenziali prevista fino al 100% della Su consentita. Nella predisposizione degli strumenti urbanistici attuativi dovrà essere ricercata una soluzione progettuale e/o una ubicazione delle attività tale da limitare eventuali incompatibilità tra funzioni insediate e insediabili.

3. Gli usi ammessi nella zona C1 sono i seguenti:

- funzioni principali :
 - U1. Residenza
- funzioni complementari :
 - U2. Residenza collettiva
 - U3. Usi vari di tipo diffusivo Il commercio previsto è limitato ad una superficie non superiore al 30 % della Su del complesso edilizio.
 - U4.1.1 Commercio di vicinato limitato ad una superficie non superiore al 30 % della Su del complesso edilizio (ammesso con le limitazioni di cui all'art. 24).
 - U4.1.2 medio piccole "U.4.1.2/a" e medio grandi "U.4.1.2/b", strutture di vendita, nelle sole "zone commerciali" individuate in cartografia di PRG con apposito perimetro e simbologia e nei limiti indicati all'art. 24.
 - U4.2. Pubblici esercizi
 - U5. Attività terziarie e direzionalità
 - U8.bis Artigianato di servizio alla persona
 - U10. Attrezzature culturali e ricreative
 - U.12 Attrezzature di interesse comune

U.15 Attrezzature socio-sanitarie.

4. Nelle zone omogenee C1 il P.R.G. si attua esclusivamente per intervento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata relativo ad una superficie minima di intervento corrispondente alle perimetrazioni di comparto di attuazione indicate nelle tavole del P.R.G.

5. Nelle zone C1 il Piano si attua applicando i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

Ut	(Indice di utilizzazione territoriale) = 4500 mq/ha per il capoluogo; 3500 mq/ha per le frazioni
PU1	(Parcheggi di urbanizzazione primaria) = 5 mq./30 mq. Su;
U2	(Aree per opere di urbanizzazione secondaria) = 20 mq/30 mq di Su, di cui:
-	4 mq/30 mq di Su per parcheggi pubblici,
-	16 mq/30 mq di Su per aree a verde pubblico attrezzato;
Pp	(Parcheggi di pertinenza) = in relazione alle diverse funzioni previste, in conformità con le prescrizioni di cui al succ. art. 67;
Vp	(Verde privato e/o condominiale) = superficie permeabile pari ad almeno il 30% della Sf;
H	(Altezza massima) = ml.15,00/ml 12,00 (nei centri abitati indicati nelle tavole sinottiche);
Sq	(superficie coperta) = max 0,40 Sf = max 0,45 Sf per tipologie residenziali a schiera;
VL	(Visuale libera) = 0,5 e comunque nel rispetto delle distanze minime previste dall'art. 18 delle NTA

6. Per la zona C1 indicata in cartografia con il numero 1 ubicata in Frazione di Mortizzuolo, la potenzialità edificatoria attribuita al comparto deriva dalla St campita come zona C1 nella tavola di PRG , pertanto la zona F/G2 ubicata all'interno del comparto nella tavola di PRG , non produce potenzialità edificatoria. Per la zona C1 indicata in cartografia con il numero 2 e ubicata in località Quarantoli, la potenzialità edificatoria attribuita al comparto deriva dalla St campita come zona C1 nella tavola di PRG (le zone F/G2 ubicate all'interno del comparto nella tavola di PRG , non apportano potenzialità edificatoria). Nel comparto C1 individuato in cartografia con il numero 2 (centro abitato di Quarantoli) l'intervento edificatorio nella zona C1 all'interno del comparto esistente , perimetrata come zona a vincolo decaduto, è subordinato alla cessione gratuita dell'area di tipo F/G2 individuata all'interno dello stesso perimetro di vincolo decaduto, il tutto in applicazione del comma 12° dell'art. 63 delle NTA. L'attuazione del comparto C1 indicato in cartografia con il N° 3 , è subordinata alla cessione della quota di area a verde di U2 di comparto, unitamente alla quota di mq 2.250 di area F/G2 di cessione gratuita dove individuata in cartografia con il N° 3, in attuazione all'accordo preliminare approvato con atto di C.C. N°43/2004 .

6 bis. La zona C1 e F/G2 di Via Colombo, indicate in cartografia con perimetro di comparto e contrassegnate con il numero 2, fanno parte di un unico piano attuativo derivante dall'attuazione dell'accordo preliminare approvato con atto di C.C. N° 37 del 11.3.2002.

7. Gli usi ammessi nella zona C2 sono, oltre quelli previsti nella zona C1, gli usi U5, U.14, U.19 (attrezzature ricettive); gli usi commerciali U.4.1.2/a e U.4.1.3, sono ammessi qualora già previsti nelle NTA di piano particolareggiato in comparti attuativi già adottati alla data del 31.3.2005 (data di entrata in vigore della Del. di C.R. N° 653/2005). In questo caso trovano applicazione le norme sul commercio previgenti la Del. di C.R. N° 653/2005.

8. Nelle zone C2 il Piano si attua applicando gli stessi parametri urbanistici ed edilizi prescritti per le zone C1 di cui al precedente comma 5, fatta eccezione per l'altezza massima che per i comparti C2 è fissata in ml 15,50.

9. Per la zona C2 indicata in cartografia con il numero 2a il Piano Particolareggiato dovrà prevedere la realizzazione di adeguata soluzione di raccordo stradale fra la SP8 e la SS12. Lungo

la SS12 dovrà inoltre essere prevista una fascia a verde pubblico da piantumare; la vegetazione ricadente all'interno dell'area di rispetto cimiteriale dovrà essere mantenuta. Per la zona indicata con la lettera 2b, la vegetazione ricadente all'interno della fascia di rispetto cimiteriale dovrà essere mantenuta.

Per le zone C indicate in cartografia con il numero 2a e 2b con il numero 3a, 3b, 3c in fase di redazione del Piano particolareggiato dovranno inoltre essere individuati tutti gli accorgimenti necessari a garantire il rispetto dei limiti di immissione ed emissione delle sorgenti sonore della classe III del DPCM 14/11/97. Inoltre il comparto indicato in cartografia con il numero 3a, si precisa che trattasi di unico comparto comprendente anche la strada di collegamento tra la zona D4 e la Via Per San Martino Carano e che la St sulla quale calcolare la S. Utile di comparto è quella che il PRG classifica C2 (strada esclusa).

Per le zone omogenee C.3 e C.2 di Via Per Concordia, nella fase di redazione del piano particolareggiato, dovranno essere concordate con l'ente gestore, le necessarie opere di potenziamento delle reti gas/acqua e fognatura a partire dalla zona "Favorita".

Per le zone C2 e C3 di Via Agnini, nella fase di redazione del piano particolareggiato, dovranno essere concordate con l'ente gestore le opere di adeguamento delle reti fognarie esistenti.

Per i comparti C2 e C3 della Zona Ipermercato-Via Mameli-Viale Italia, in fase di redazione del piano particolareggiato, si dovrà concordare con l'ente gestore, le opere di adeguamento delle reti esistenti.

Per la zona residenziale C1 di Via Rossini si ricorda che i terreni sono interessati dalla presenza di numerose tubazioni di adduzione idrica per le quali sono previste delle distanze di rispetto, inoltre saranno necessarie opere di potenziamento della rete gas bassa pressione fuori comparto, pertanto in fase di redazione del piano particolareggiato è necessario concordare con l'ente gestore le modalità risolutive delle problematiche esposte.

Per le nuove aree residenziali di espansione di Quarantoli si dovranno concordare con l'ente gestore in fase di redazione del piano particolareggiato, opere di potenziamento delle reti gas e acqua esistenti(Via Ferrarini-Via Sgarbi).

Per la zona residenziale di espansione (zona Via Tucci) è necessario definire con l'ente gestore in fase di redazione del piano particolareggiato, la necessità di individuare un recapito per le acque bianche,

Per le nuove aree residenziali di espansione a San Giacomo Roncole, si dovranno concordare con l'ente gestore, in fase di redazione del piano particolareggiato, le opere di potenziamento della rete gas e fognaria esistenti.

10. Gli usi ammessi nella zona C3 sono i seguenti:

- U.1 Abitazioni
- U.2 Abitazioni collettive
- U.3 Usi vari di tipo diffusivo
- U4.2 Esercizi pubblici
- U10. Attrezzature culturali e ricreative
- U15. Attrezzature sociosanitarie
- U16. Attrezzature per lo sport
- U19. Attività ricettive di tipo alberghiero ed extra-alberghiero

11. Nelle zone C3 il Piano, esteso al comparto perequato del bosco, si attua applicando i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

Su max realizzabile in riferimento al comparto perequato = 0,05 mq/mq di St
UT min nella zona C3, individuata all'interno del perimetro d'intervento unitario : pari a 0,25/mq/mq.

Pp(Parcheggi di pertinenza) = in relazione alle diverse funzioni previste, in conformita' con le prescrizioni di cui al successivo art. 67 ;

H (Altezza massima) = 9,50m

- Sq (superficie coperta) = max 0,40 Sf
 = max 0,45 Sf per tipologie residenziali a schiera;
- VI (Visuale libera) = 0,5 e comunque nel rispetto delle distanze minime previste dall'art. 18 delle NTA
- U2 (Aree per opere di urbanizzazione secondaria) = 90mq/100mq della superficie utile, di cui mq. 30 da destinare a parcheggi pubblici e mq. 60 a spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport. Il verde pubblico individuato all'interno delle zone C3, può essere localizzato, in fase attuativa, anche all'interno del comparto perequato del bosco, nel rispetto di quanto previsto dal presente articolo.
- Vp(Verde privato) = nell'ambito del programma edificatorio la convenzione deve prevedere la contestuale realizzazione di una superficie a bosco pari ad almeno il 50% dell'area del comparto perequato da ricavarsi all'interno del comparto perequato del bosco, come definito all'art.9bis. Per la realizzazione delle aree a bosco si fa riferimento ai criteri definiti nell'Allegato 1. Ove non sia possibile accedere a fondi pubblici previsti dal Piano Regionale di Sviluppo Rurale o ad altri finanziamenti pubblici e nei comparti con St superiore a mq 40.000, il 50% del totale delle aree a bosco, può essere oggetto di coltivazione forestale intensiva.

La previsione di PRG di viabilità di servizio alla zona C3, localizzata nella zona del bosco della cintura urbana, può essere variata nella fase di elaborazione del progetto di piano particolareggiato, per motivi di sicurezza della circolazione veicolare, sentita la Polizia Municipale e la C.Q.A.P.

11 bis . Per il comparto perequato del bosco indicato in cartografia con il N° 6, la Su massima realizzabile viene calcolata escludendo dal conteggio la Superficie territoriale relativa alla strada e relativo svincolo indicati in cartografia nella zona sud del comparto. Per il comparto perequato del bosco indicato in cartografia con il N° 2b il progetto di piano particolareggiato dovrà prevedere l'accesso viario di servizio al comparto perequato, esclusivamente dalla zona commerciale di tipo B4 (Favorita nord) . Per il comparto perequato del bosco indicato in cartografia con il N° 5a il conteggio della Su massima realizzabile e della superficie di bosco minima di cui al precedente comma, è calcolato sulla superficie territoriale comprendente tutte le aree ubicate all'interno del perimetro del comparto, compresa la zona C3 contrassegnata con il N° 1 la cui attuazione è di competenza del comparto perequato N° 5b. Per il comparto perequato del bosco indicato in cartografia con il N° 5b il conteggio della Su massima realizzabile e della superficie di bosco minima di cui al precedente comma, è calcolato sulla superficie territoriale che risulta perimetrata e ubicata in cartografia ad ovest della pista ciclabile Chico Mendez, precisando che la zona edificabile C3 del comparto N° 5b, risulta localizzata a distanza, fuori comparto, e contrassegnata con il N° 1 nella cartografia PRG. Per il comparto perequato del bosco indicato in cartografia con il N° 4 f, il bosco permanente, da realizzarsi nelle quantità e modalità esecutive di cui all'art. 56 delle presenti NTA, dovrà essere piantumato entro tre anni dalla data di approvazione del piano particolareggiato. Nel comparto 4 f e nel comparto 3 a, è vietata la realizzazione di bosco produttivo.

12. Nelle zone C indicate in cartografia con apposita simbologia il 50% della Su complessivamente edificabile sarà destinata ad edilizia economica e popolare attraverso l'inserimento nel PEEP; l'individuazione planimetrica della parte di area soggetta a PEEP avverrà in sede di definizione dello strumento urbanistico attuativo sulla base di un accordo preliminare che determini il prezzo di cessione della superficie territoriale da destinarsi a PEEP, i tempi e le modalità di cessione. In alternativa, sempre previa approvazione di specifico accordo preliminare che individui l'area PEEP di cessione, può essere ceduta gratuitamente una superficie territoriale minima del 30% della superficie complessiva del comparto originario, alla quale assegnare minimo il 35% della su dell'intera zona C indicata in cartografia con apposita simbologia. In alternativa può essere ceduta gratuitamente una superficie fondiaria urbanizzata, non inferiore al 20% della superficie fondiaria complessiva del comparto indicato in cartografia con apposita simbologia, alla quale assegnare una quota di Su in proporzione alla Su complessiva

del comparto stesso, precisando che i lotti di cessione sono individuati in sede di definizione dello strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata del comparto indicato in cartografia con apposita simbologia.

12 bis. Nei casi di cui al precedente comma e previa valutazione da parte dell'Amministrazione, è possibile, nel rispetto delle percentuali minime sopra riportate, accorpate in un unico comparto le quote di PEEP derivanti da più comparti indicati in cartografia con apposita simbologia, purchè i comparti oggetto di trasferimento ed accorpamento siano di proprietà dello stesso soggetto attuatore e siano ubicati nello stesso centro abitato.

12 ter. L'approvazione di ogni comparto PEEP dovrà essere supportata da una relazione programmatica di dimensionamento decennale del fabbisogno abitativo di cui alla L. N° 167/1962, determinata in relazione alle esigenze dell'edilizia economica e popolare per un decennio non inferiore al 40% e non superiore al 70% di quella necessaria a soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa nel periodo considerato.

13. In tutte le zone in sede di stipula della convenzione dello strumento urbanistico attuativo, una quota della Su prevista potrà essere destinata ad interventi di edilizia agevolata e convenzionata.

14. Entro i limiti ed alle condizioni di seguito specificate, una quota della potenzialità edificatoria assegnata dal PRG alle zone C ai sensi dei precedenti commi può essere trasferita da uno a un altro dei comparti individuati dal PRG. Per il trasferimento devono verificarsi tutte le seguenti condizioni:

- che i due comparti di zone C si trovino nel medesimo centro abitato e che alla data di adozione della presente variante entrambi abbiano già il Piano attuativo approvato;
- che i soggetti attuatori dei due comparti avanzino la proposta al Comune in forma congiunta;
- che nel comparto 'ricevente' l'incremento di potenzialità edificatoria apportato con il trasferimento non superi il 25% della capacità edificatoria prevista in quel comparto ai sensi dei precedenti commi;
- che sia verificata e assicurata la sostenibilità del carico urbanistico aggiuntivo che si determina nel comparto ricevente, in rapporto alla capacità delle reti tecnologiche a cui il comparto si allaccia, anche, ove occorra, attraverso eventuali modifiche e integrazioni agli impegni convenzionali del soggetto attuatore;
- che nel comparto ricevente si realizzino e si cedano al Comune le dotazioni di PU1, U2, Pp e Vp nelle quantità prescritte in rapporto alla Su complessiva incrementata;
- che l'Amministrazione Comunale valuti che l'assetto urbano che si determina con lo spostamento di capacità edificatoria sia apprezzabile sotto il profilo della morfologia urbana e delle tipologie edilizie.

Restano fermi gli altri parametri e prescrizioni previsti dal PRG per il comparto ricevente, fra cui: H massima, VL Sq massima, destinazioni d'uso

L'applicazione di questa possibilità si conforma attraverso una procedura di variante contestuale ai Piani Urbanistici attuativi oggetto di spostamento di capacità edificatoria.

CAPO IV

ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA, ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

ART. 49. ZONE OMOGENEE D

1. Sono considerate zone omogenee D le parti di territorio, anche parzialmente o totalmente edificate, destinate ad insediamenti a prevalente funzione produttiva di carattere artigianale, industriale, commerciale, direzionale e turistico-alberghiero.

2. La disciplina delle zone omogenee D si articola, in relazione alle caratteristiche funzionali dell'insediamento in:

- zone omogenee D1, zone produttive artigianali e industriali destinate ad attività a relativa maggiore compatibilità con il tessuto residenziale;
- zone omogenee D2, artigianali e industriali prevalentemente edificate,
- zone omogenee D3, artigianali e industriali di nuovo insediamento,
- zone omogenee D4, per attività terziarie e direzionali, distributive prevalentemente edificate,
- zone omogenee D5, destinate prevalentemente ad attrezzature di servizio di interesse generale e ad attrezzature tecniche e tecnologiche.

ART. 50. ZONE OMOGENEE D1, ZONE PRODUTTIVE PREVALENTEMENTE EDIFICATE, PER ATTIVITÀ A RELATIVA MAGGIORE COMPATIBILITÀ CON LA RESIDENZA.

1. Sono zone totalmente o parzialmente edificate a prevalente funzione produttiva manifatturiera, presenza diffusa di abitazioni all'interno della zona o nelle zone circostanti, per le quali occorre favorire, anche attraverso operazioni di delocalizzazione/riconversione, l'insediamento di attività di modeste dimensioni e con caratteri di maggiore compatibilità con la funzione residenziale.

2. Nelle zone omogenee D.1 è ammesso l'insediamento delle seguenti funzioni:

- U8. Artigianato di servizio
- U17. Attività artigianali e industriali ad impatto moderato
- U3. Usi vari di tipo diffusivo
- U.4.1.2 medio piccole "U.4.1.2/a" e medio grandi "U.4.1.2/b" strutture di vendita, nelle sole "zone commerciali" individuate in cartografia di PRG con apposito perimetro e simbologia e nei limiti indicati all'art. 24
- U5. Attività direzionali
- U7. Commercio all'ingrosso, magazzini, esposizioni, mostre
- U16. Attrezzature per lo sport
- U.19. Attività ricettive di tipo alberghiero ed extralberghiero
- U.21. Attrezzature tecnologiche e servizi tecnici urbani, limitatamente alla sola realizzazione di isole ecologiche.

L'uso U.18 (Attività produttive) risulta ammesso soltanto per gli usi già autorizzati alla data di adozione della presente V.G. al PRG (26.04.1999).

L'uso U12 risulta ammesso solo per i servizi religiosi e in quantità massima del 30% della Su complessiva realizzabile.

3. Il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti parametri edilizi e urbanistici:

- Uf (Indice di utilizzazione fondiaria) = 0,6 mq/mq.;
- PU1 (Parcheggi di urbanizzazione primaria) = 5 mq/100 mq di Su;
- Pp (Parcheggi di pertinenza) = in relazione alle diverse funzioni previste, in conformità con le prescrizioni di cui al succ. art.67 ;
- Vp (Verde privato) = in caso di intervento di nuova costruzione deve essere garantita una superficie permeabile pari ad almeno il 25% della superficie del lotto; in caso di intervento di ampliamento in lotti già edificati alla data di adozione delle presenti norme il 25% è riferito alla Su in ampliamento.
- H (Altezza massima) = ml. 13
- VL (Visuale Libera) = 0,5 e comunque nel rispetto delle distanze minime previste dall'art. 18 delle NTA

4. E' ammessa la realizzazione, per ogni azienda, di una quota di Su a destinazione abitativa non superiore a mq 200 per il personale di sorveglianza o per il titolare. L'uso di tale quota

residenziale è connesso all'attività produttiva e come tale risulta soggetto a vincolo di trascrizione in caso di atti di trasferimento degli immobili.

La quota di Su residenziale va detratta dalla Su complessivamente realizzabile su ogni lotto, dovrà essere ricavata nell'ambito del fabbricato a destinazione produttiva e non può in ogni caso essere superiore al 50% di quella adibita alla effettiva attività produttiva.

5. Le aree destinate a "verde privato", specificamente individuate in cartografia, sono inedificabili, non sono computabili ai fini del calcolo della edificabilità delle aree contigue e devono essere sistemate a verde con finalità di mitigazione ambientale.

6. Per la zona D1 individuata in cartografia con il N° 2 in frazione di San Martino Spino e la zona D1 individuata in cartografia con il N° 3 in frazione di Quarantoli, in considerazione della vicinanza con abitazioni sparse e per la prevalente vocazione agricola dei terreni circostanti, si prescrive che i titoli abilitativi ad edificare comprendano la contestuale realizzazione di una adeguata barriera vegetale di tipo arboreo/arbustivo (costituita da specie autoctone tipiche degli ambienti rurali padani), avente funzione di schermo visivo e di mitigazione ambientale, da collocare sul perimetro esterno a diretto contatto con la zona agricola.

ART. 51. ZONE OMOGENEE D1, ZONE PRODUTTIVE DI ESPANSIONE PER ATTIVITÀ A RELATIVA MAGGIORE COMPATIBILITÀ CON LA RESIDENZA.

1. Sono limitate espansioni delle zone di cui all'articolo precedente destinate all'insediamento di attività di modeste dimensioni e con caratteri di maggiore compatibilità con la funzione residenziale.

2. Nelle zone omogenee D1 di espansione sono ammesse le medesime funzioni previste all'art.50, è ammesso anche l'uso U19. Attività ricettive di tipo alberghiero ed extra-alberghiero finalizzato a fornire un servizio alle zone produttive.

3. Il PRG si attua per intervento urbanistico attuativo relativo ad una superficie minima di intervento corrispondente alle perimetrazioni di comparto di attuazione indicate nelle tavole di PRG, applicando i seguenti parametri:

Ut	(Indice di utilizzazione territoriale) = 4500 mq/ha.;
U2	(Aree per opere di urbanizzazione secondaria) = 15 mq/100 mq di Su di cui almeno 5mq per parcheggi pubblici e la restante per verde pubblico attrezzato;
Pp	(Parcheggi di pertinenza) = in relazione alle diverse funzioni previste, in conformità con le prescrizioni di cui al succ. art.67 ;
Vp	(Verde privato) = deve essere garantita una superficie permeabile pari ad almeno il 30% della Sf;
H	(Altezza massima) = ml. 13
VL	(Visuale Libera) = 0,5 e comunque nel rispetto delle distanze minime previste dall'art. 18 delle NTA

4. Nelle zone D1 di espansione indicate in cartografia con apposita simbologia il 50% della Su edificabile potrà essere destinata all'inserimento di PIP; l'individuazione planimetrica della parte di area soggetta a PIP avverrà in sede di definizione dello strumento urbanistico attuativo sulla base di un accordo preliminare che determini il prezzo di cessione della superficie territoriale da destinarsi a PIP, i tempi e le modalità di cessione. In alternativa, sempre previa approvazione di specifico accordo preliminare che individui l'area PIP di cessione, può essere ceduta gratuitamente una superficie territoriale minima del 30% della superficie complessiva del comparto originario, alla quale assegnare minimo il 35% della su dell'intera zona D1 indicata in cartografia con apposita simbologia. In alternativa può essere ceduta gratuitamente una superficie fondiaria urbanizzata, non inferiore al 15% della superficie fondiaria complessiva del comparto indicato in cartografia con apposita

simbologia, alla quale assegnare una quota di Su in proporzione alla Su complessiva del comparto stesso, precisando che i lotti di cessione sono individuati in sede di definizione dello strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata del comparto indicato in cartografia con apposita simbologia. Previa valutazione da parte dell'Amministrazione, è possibile, nel rispetto delle percentuali minime sopra riportate, accorpate in un unico comparto le quote di PIP derivanti da più comparti di tipo D1 indicati in cartografia con apposita simbologia, purchè i comparti oggetto di trasferimento ed accorpamento siano di proprietà dello stesso soggetto attuatore e siano ubicati nello stesso centro abitato

5. Nella predisposizione degli strumenti urbanistici attuativi dovrà essere ricercata una soluzione progettuale e/o una ubicazione delle attività tale da limitare eventuali incompatibilità tra funzioni insediate e insediabili.
6. E' ammessa la realizzazione, per ogni azienda, di una quota di Su a destinazione abitativa per il personale di sorveglianza e/o per il titolare non superiore a 200 mq di Su. L'uso di tale quota residenziale è connesso all'attività produttiva e come tale risulta soggetto a vincolo di trascrizione in caso di atti di trasferimento degli immobili. La quota di Su residenziale va detratta dalla Su complessivamente realizzabile su ogni lotto, dovrà essere ricavata nell'ambito del fabbricato a destinazione produttiva e non può in ogni caso essere superiore al 50% di quella adibita alla effettiva attività produttiva.
7. Per gli insediamenti produttivi di espansione a nord del capoluogo (Via Bosco Monastico) nella fase di redazione del piano particolareggiato, dovranno concordarsi con l'ente gestore, le opere di potenziamento della rete idrica dalla zona vicino al cimitero, della rete gas attraverso potenziamento delle reti esistenti.
Per l'insediamento produttivo di espansione a Mortizzuolo, si dovranno attentamente valutare con l'ente gestore in fase di redazione del piano particolareggiato, i consumi energetici ed idrici richiesti.
Le due zone indicate in cartografia con il N° 1 sono da attuarsi mediante comparto unitario di intervento.

ART. 52. ZONE OMOGENEE D2 ARTIGIANALI E INDUSTRIALI PREVALENTEMENTE EDIFICATE

1. In tali zone, prevalentemente edificate sono ammessi i seguenti usi:

- U3. Usi vari di tipo diffusivo
- U4.2 Esercizi pubblici
- U5. Attività direzionali
- U7. Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi
- U8. Artigianato di servizio
- U16 Attrezzature per lo sport
- U17. e U18. Attività artigianali e industriali
- U19. Attrezzature ricettive
- U.10 Attrezzature culturali e ricreative
- U.4.1.2 medio piccole "U.4.1.2/a" e medio grandi "U.4.1.2/b" strutture di vendita, nelle sole "zone commerciali" individuate in cartografia di PRG con apposito perimetro e simbologia e nei limiti indicati all'art. 24. Qualora detti usi siano già previsti nelle NTA di piano particolareggiato in comparti attuativi già adottati alla data del 31.3.2005 (data di entrata in vigore della del. di C.R. N° 653/2005), trovano applicazione le norme sul commercio previgenti la del. di C.R. N° 653/2005.
- U.21 Attrezzature tecnologiche e servizi tecnici urbani, limitatamente alla sola realizzazione di isole ecologiche.

2. Ad integrazione della funzione prevalente sono ammesse attrezzature di servizio quali laboratori, uffici, magazzini, depositi, rimesse, attività commerciali al dettaglio (con esclusione del dettaglio alimentare), spazi di esposizione, purché di carattere complementare all'attività produttiva principale, nonché locali per attività ricreative e sociali del personale impiegato, fino ad un massimo pari al 40% della Su complessiva realizzabile. Nell'inserimento di nuove funzioni U3"usi vari di tipo diffusivo" va preventivamente verificata la compatibilità con le funzioni U17 e U18 eventualmente già insediate. L'uso U12 è ammesso solo per i servizi religiosi e in quantità massima del 30% della Su complessiva realizzabile.

3. Nelle zone D2 il P.R.G. si attua per intervento diretto, applicando i seguenti parametri:

- Uf (Indice di utilizzazione fondiaria) = 0,6 mq./mq.;
- Pp (Parcheggi di pertinenza) = in relazione alle diverse funzioni previste, in conformità con le prescrizioni di cui al successivo art.67;
- PU1 (Parcheggi di urbanizzazione primaria)= 5mq/100mq di Su
- Vp (Verde privato) = deve essere garantita una superficie permeabile pari ad almeno il 25% della Sf; in caso di intervento di ampliamento in lotti già edificati alla data di adozione delle presenti norme la percentuale è riferita alla Su in ampliamento.
- H (Altezza massima) = ml.13 . Altezze diverse sono ammissibili unicamente per volumi tecnici.
- VL (Visuale Libera) = 0,5 e comunque nel rispetto delle distanze minime previste dall'art. 18 delle NTA

4. Nelle zone omogenee D.2 è ammessa la realizzazione, per ogni azienda, di una quota di Su a destinazione abitativa per il personale di sorveglianza e/o per il titolare non superiore a 200 mq di Su. L'uso di tale quota residenziale è connesso all'attività produttiva e come tale risulta soggetto a vincolo di trascrizione in caso di atti di trasferimento degli immobili.

Tale Su dovrà essere ricavata nell'ambito del fabbricato a destinazione produttiva. La quota di Su residenziale va detratta dalla Su complessivamente realizzabile su ogni lotto e non può in ogni caso essere superiore al 50% di quella adibita alla effettiva attività produttiva.

5. Per la zona indicata in cartografia con il numero 1 è possibile il mantenimento della sola attività presente; in caso di insediamento di altre attività sono consentiti tutti gli usi previsti per la zona D ad eccezione degli usi U.17 e U.18 e gli altri usi previsti per le contigue zone D4; è obbligatorio realizzare uno studio di impatto ambientale che definisca le opere di mitigazione riferite in particolare alle vicine aree residenziali. La tavola di PRG individua la zona inedificabile (non inferiore a mt 50 di profondità) in cui la realizzazione di fasce arboree-arbustive è obbligatoria. La realizzazione di tale cortina rientra tra le opere preliminari all'edificazione, e dovrà essere oggetto di progettazione nella fase di redazione del piano particolareggiato. Detta cortina indicata nella cartografia di PRG in mt 70 può essere modificata nella fase di progettazione delle opere di urbanizzazione e di mitigazione acustica del comparto a condizione che sia comunque localizzata dove prevista nella cartografia di PRG ovvero a protezione della limitrofa zona B1 e della zona scolastica di Viale Gramsci. Per la zona indicata in cartografia con il N° 2, assoggettata ad intervento urbanistico preventivo, le aree pubbliche di cessione sono quelle previste nella convenzione urbanistica rep. N° 20961/1991 del comparto originario "PP DAR" e successiva modifica con atto di C.C. N° 13/2004. Per la zona indicata in cartografia con il N° 3 sono ammessi solo gli usi di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo, che risultino compatibili con l'attività esistente (attività a rischio di incidente rilevante), da attuarsi con le modalità e prescrizioni di cui al R.I.R. allegato alle presenti NTA. Sul lato est dello stabilimento, confinante con la zona ferroviaria, è prescritta una fascia di rispetto inedificabile di ml 10 ubicata all'interno della zona D2 .

6. Nel caso degli ambiti per i quali è prevista in cartografia, l'attuazione con preventivo piano particolareggiato valgono tutti i parametri edilizi – urbanistici previsti per la zona D3. Per il comparto indicato in cartografia con il N° 1 , visti gli usi ammessi , valgono tutti i parametri

edilizi – urbanistici previsti per la zona D4 e non è ammessa la cessione fuori comparto del verde di U2. La cortina arborea-arbustiva indicata nella tavola di PRG all'interno del comparto N° 1 può coincidere con le aree di cessione a verde di U2.

7. Le aree destinate a “verde privato”, specificamente individuate in cartografia, sono inedificabili, non sono computabili ai fini del calcolo della edificabilità delle aree contigue e devono essere sistemate a verde con finalità di mitigazione ambientale.

ART.53. ZONE D3. ZONE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI DI NUOVO INSEDIAMENTO

1. In tali zone, di nuovo impianto, il piano si attua mediante strumenti urbanistici preventivi estesi alla superficie dei comparti indicati nelle tavole di PRG

2. Nelle zone D3 sono ammessi tutti gli usi indicati nel precedente Art.52 per le zone D2; l'uso U.4.1.2/a è ammesso solo qualora già previsto nelle NTA di piano particolareggiato in comparti attuativi già adottati alla data del 31.3.2005 (data di entrata in vigore della del. di C.R. N° 653/2005). In questo caso trovano applicazione le norme sul commercio previgenti la del. di C.R. N° 653/2005.

In sede di elaborazione degli strumenti urbanistici attuativi dovrà essere ricercata una adeguata ubicazione delle funzioni U8, nonché le necessarie misure mitigative degli eventuali impatti prodotti. Nei comparti individuati con il numero 2 lettera “b” e “b/1” sono inoltre ammessi gli usi U11, U 4.2, U8 bis e U16.

3. Ad integrazione della funzione prevalente sono ammesse attrezzature di servizio quali laboratori, uffici, magazzini, depositi, rimesse, attività commerciali al dettaglio (con esclusione del dettaglio alimentare), spazi di esposizione, purché di carattere complementare all'attività produttiva principale, nonché locali per attività ricreative e sociali del personale impiegato, fino ad un massimo pari al 40% della Su complessiva realizzabile.

4. Nelle Zone D3 il P.R.G. si attua per intervento urbanistico preventivo, applicando i seguenti parametri:

- Ut (Indice di utilizzazione territoriale) = 4500 mq./ha.;
- U2 (Aree per opere di urbanizzazione secondaria)= 15mq/100mq di Su di cui almeno 5 mq per parcheggi pubblici e la restante parte per verde pubblico attrezzato)
- Pp (Parcheggi di pertinenza) = in relazione alle diverse funzioni previste, in conformità con le prescrizioni di cui al succ. art.67;
- Vp (Verde privato) = deve essere garantita una superficie permeabile pari ad almeno il 30% della Sf;
- H (Altezza massima) = ml.13 e ml 18 nel solo caso di edifici con presenza di uso U11 con destinazione specifica “cinema”. Altezze diverse sono ammissibili unicamente per volumi tecnici.
- VL (Visuale Libera) = 0,5 e comunque nel rispetto delle distanze minime previste dall'art. 18 delle NTA

5. Nelle zone D3 indicate in cartografia con apposita simbologia il 50% della Su edificabile deve essere ceduta all'Amministrazione Comunale e potrà essere destinata all'inserimento di PIP; l'individuazione planimetrica della parte di area soggetta a cessione avverrà in sede di definizione dello strumento urbanistico attuativo sulla base di un accordo preliminare che determini il prezzo di cessione della superficie territoriale, i tempi e le modalità di cessione. In alternativa, sempre previa approvazione di specifico accordo preliminare che individui l'area di cessione, può essere ceduta gratuitamente una superficie territoriale minima del 30% della superficie complessiva del comparto originario, alla quale assegnare minimo il 35% della su dell'intera zona D3 indicata in cartografia con apposita simbologia. In alternativa può essere ceduta gratuitamente una superficie fondiaria urbanizzata, non inferiore al 15% della superficie fondiaria complessiva del comparto indicato in cartografia con apposita simbologia, alla quale

assegnare una quota di Su in proporzione alla Su complessiva del comparto stesso, precisando che i lotti di cessione sono individuati in sede di definizione dello strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata del comparto indicato in cartografia con apposita simbologia. Previa valutazione da parte dell'Amministrazione, è possibile, nel rispetto delle percentuali minime sopra riportate, accorpate in un unico comparto le quote di PIP derivanti da più comparti di tipo D3 indicati in cartografia con apposita simbologia, purchè i comparti oggetto di trasferimento ed accorpamento siano di proprietà dello stesso soggetto attuatore e siano ubicati nello stesso centro abitato

6. Nelle zone omogenee D.3 è ammessa la realizzazione, per ogni azienda, di una quota di Su a destinazione abitativa per il personale di sorveglianza e/o per il titolare non superiore a 200 mq di Su. L'uso di tale quota residenziale è connesso all'attività produttiva e come tale risulta soggetto a vincolo di trascrizione in caso di atti di trasferimento degli immobili.

Tale Su dovrà essere ricavata nell'ambito del fabbricato a destinazione produttiva. La quota di Su residenziale va detratta dalla Su complessivamente realizzabile su ogni lotto e non può in ogni caso essere superiore al 50% di quella adibita alla effettiva attività produttiva.

Nella zona produttiva di Via Punta, in fase di redazione del piano particolareggiato, si dovrà concordare con l'ente gestore, il prolungamento delle reti esistenti.

7. Per la zona indicata in cartografia con il numero 1 e destinata all'insediamento di un impianto di betonaggio valgono le seguenti ulteriori specifiche disposizioni:

- Ut (Indice di utilizzazione territoriale) = 2.500 mq./ha.;
- U2 (Aree per opere di urbanizzazione secondaria)= 15mq/100mq di Su di cui almeno 5 mq per parcheggi pubblici e la restante parte per verde pubblico attrezzato)
- Pp (Parcheggi di pertinenza) = 5mq/100mq di Superficie utile;
- Vp (Verde privato) = deve essere garantita una superficie permeabile pari ad almeno il 30% della Sf;
- VL (Visuale Libera) = 0,5 e comunque nel rispetto delle distanze minime previste dall'art. 18 delle NTA

Deve essere prevista la realizzazione di una cortina arborea arbustiva lungo il perimetro dell'area.

8. Per i comparti indicati in cartografia con il numero 2 valgono le seguenti ulteriori disposizioni. Trattandosi di un'area di sedimentazione di fanghi industriali dismessa e risistemata, e' richiesta la preventiva analisi dei terreni per valutare le eventuali esigenze di bonifica dei suoli.

La vicinanza con una zona di alta vulnerabilità idrogeologica richiede inoltre che in fase di redazione del Piano particolareggiato siano verificati e definiti i seguenti aspetti :

- previsione di sistemi di controllo delle interferenze sulle acque sotterranee, quale ad esempio posizionamento di pozzo spia entro una isocrona di 30 - 60 giorni con periodici prelievi ed analisi delle acque per un periodo di almeno 5 anni;
- divieto di realizzare nuovi pozzi per emungimenti di qualsiasi tipo nell'intera zona definita dall'isocrona di 30 - 60 giorni;
- in presenza di scarichi inorganici o di depositi di sostanze inquinanti in forma liquida adozione di adeguate soluzioni tecnologiche;
- studio dei percorsi dei veicoli pesanti in modo da evitare l'attraversamento della zona di maggiore sensibilità'.

Inoltre, in sede di definizione del Piano Particolareggiato, dovrà trovare opportuna considerazione il fatto che parte dell'area ricade all'interno della fascia di rispetto del depuratore, area nella quale non è possibile la realizzazione di edifici.

L'attuazione del comparto individuato con il numero 2 lettera "b", è subordinato alla cessione gratuita all'Amministrazione Comunale del comparto individuato con il numero 2 lettera "b/1", quanto sopra in adeguamento ai contenuti del precedente 5° comma e in variante all'accordo preliminare già approvato con atto di C.C. N° 62/2002.

9. Per la zona indicata in cartografia con il numero 3 valgono le seguenti specifiche disposizioni:

- Ut (Indice di utilizzazione territoriale) = 3700 mq./ha;

- non sono ammessi nuovi accessi viari al comparto rispetto a quanto già autorizzato al 30/11/2012.

- qualsiasi intervento di nuova edificazione nella zona D3 è subordinato alla preventiva demolizione del capannone esistente ubicato in zona agricola a Quarantoli- Via Proda- e identificato in cartografia di PRG con il N° 1.

ART.54. ZONE D4 ZONE PER ATTIVITÀ TERZIARIE E DIREZIONALI, DI NUOVO IMPIANTO O GIÀ EDIFICATE IN CUI FAVORIRE INTERVENTI DI RICONVERSIONE FUNZIONALE.

1. Nelle zone omogenee D4 è ammesso l'insediamento delle seguenti funzioni:

- U.3 Usi vari di tipo diffusivo
- U4.1.1 Esercizi di vicinato con le limitazioni di cui all'art. 24.
- U.4.1.2. medio piccole "U.4.1.2/a" e medio grandi "U.4.1.2/b" strutture di vendita, nelle sole "zone commerciali" individuate in cartografia di PRG con apposito perimetro e simbologia e nei limiti di cui all'art. 24
- U.4.1.3 Grandi strutture di vendita con le limitazioni di cui all'art. 24.
- U4.2 Pubblici esercizi
- U5 Direzionale, complessi terziari
- U6. Centro commerciale di vicinato e di attrazione di livello inferiore con le limitazioni di cui all'art. 24.
- U7. Esposizioni, mostre
- U8. Artigianato di servizio
- U10. Attrezzature culturali e ricreative
- U11.1. Attività di spettacolo non moleste
- U13. Scuole superiori
- U14. Centri di formazione superiore e/o ricerca
- U15. Attrezzature sociosanitarie
- U16. Attrezzature per lo sport.
- U19. Attrezzature ricettive
- U.21 Attrezzature tecnologiche e servizi tecnici urbani, limitatamente alla sola realizzazione di isole ecologiche.

Qualora gli usi commerciali ammessi nelle zone D4 siano già previsti nelle NTA di piano particolareggiato in comparti attuativi già adottati alla data del 31.3.2005 (data di entrata in vigore della Del. di C.R. N° 653/2005), trovano applicazione le norme sul commercio previgenti la Del. di C.R. N° 653/2005, fatta eccezione per quanto previsto per l'uso U.6 dall'art. 24.

Gli usi U.17 ed U.18 (Attività produttive) risultano ammessi soltanto per gli usi già autorizzati alla data di adozione della presente V.G. al PRG (26.04.1999) sia nelle zone D4 che nelle zone produttive D2 comprese nell'isolato dove sono presenti zone D4. Sono comunque fatte salve le prescrizioni specifiche indicate nelle NTA per le zone D. L'uso U12 risulta ammesso solo per i servizi religiosi e in quantità massima del 30% della Su complessiva realizzabile.

L'uso U1 già autorizzato alla data di adozione della variante generale al PRG è ammesso anche se non più collegato con le attività extra residenziali insediate nella zona . Non sono comunque ammessi ampliamenti o aumenti di unità immobiliari.

3. Oltre alle destinazioni prevalenti, sono inoltre consentite attività complementari quali uffici, rimesse, depositi e laboratori strettamente correlate alle attività prevalenti.

4. Nelle zone D4 di nuovo impianto indicate in cartografia con apposita simbologia il 50% della Su edificabile può essere destinata all'inserimento di PIP; l'individuazione planimetrica della parte di area soggetta a PIP avverrà in sede di definizione dello strumento urbanistico attuativo sulla base di un accordo preliminare che determini il prezzo di cessione della superficie territoriale da destinarsi a PIP, i tempi e le modalità di cessione. In alternativa, sempre previa approvazione di specifico accordo preliminare che individui l'area di cessione, può essere ceduta gratuitamente una superficie territoriale minima del 30% della superficie complessiva del

comparto originario, alla quale assegnare minimo il 35% della su dell'intera zona D4 indicata in cartografia con apposita simbologia.

5. Nelle zone omogenee D4 è ammessa la realizzazione, per ogni azienda, di una quota di Su a destinazione abitativa per il personale di sorveglianza e/o per il titolare non superiore a 200 mq . Tale Su dovrà essere ricavata nell'ambito del fabbricato a destinazione produttiva. La quota di Su residenziale va detratta dalla Su complessivamente realizzabile su ogni lotto e non può in ogni caso essere superiore al 50% di quella adibita alla effettiva attività produttiva.

6. Nelle zone omogenee D.4 già insediate il P.R.G. si attua tramite intervento diretto, applicando i seguenti parametri:

Uf (Indice di utilizzazione fondiaria) = 0,6 mq/mq.;

Pp (Parcheggi di pertinenza) = in relazione alle diverse funzioni previste, in conformità con le prescrizioni di cui al succ. art. 67;

Vp (Verde privato) = deve essere garantita una superficie permeabile pari ad almeno il 30% della Sf; in caso di intervento di ampliamento in lotti già edificati alla data di adozione delle presenti norme la percentuale è riferita alla Su in ampliamento.

H (Altezza massima) = ml.13.

VL (Visuale Libera) = 0,5 e comunque nel rispetto delle distanze minime previste dall'art. 18 delle NTA

Limitatamente agli usi U17 e U18 vanno previste le seguenti dotazioni di spazi pubblici:

PU1 (Parcheggi pubblici)= 5mq/100mq di Su

Limitatamente ai nuovi insediamenti alberghieri (U19), direzionali (U5) e commerciali(U.4.1.1, U.4.1.2/a, U.4.1.2/b, U.4.1.3, U6) vanno previste le seguenti dotazioni di spazi pubblici:

PU1 (Parcheggi pubblici) = 40 mq/100 mq di Superficie utile

7. Per gli edifici specificamente segnalati in cartografia e' possibile intervenire solo con riferimento alla categoria di intervento indicata; è fatto obbligo di mantenere le alberature di alto fusto o di pregio presenti all'interno del comparto.

8. Per i comparti indicati in cartografia di PRG l'intervento si attua tramite strumento urbanistico attuativo, di iniziativa pubblica o privata, applicando i seguenti parametri:

Ut (Indice di utilizzazione territoriale) = 5000 mq/ha;

U2 (Aree per opere di urbanizzazione secondaria) = mq. 100/100 mq. di Superficie utile, di cui almeno 40 mq. destinati a parcheggi pubblici e la restante superficie per verde pubblico alberato e attrezzato;

Pp (Parcheggi di pertinenza) = in relazione alle diverse funzioni previste, in conformità con le prescrizioni di cui al succ. art.67;

Vp (Verde privato) = deve essere garantita una superficie permeabile pari ad almeno il 30% della Sf;

H (Altezza massima) = ml. 13. Nel comparto D4 individuato con il N° 1 , è consentito realizzare un ulteriore fabbricato a torre di ml 27,00 , sentita la CQAP.

VL (Visuale Libera) = 0,5 e comunque nel rispetto delle distanze minime previste dall'art. 18 delle NTA

Per il comparto D4 individuato in cartografia con il N°1 la Su massima attribuita è di mq 47.590 ; per il comparto D4 individuato in cartografia con il N°2 la Su massima attribuita è di mq 5.649.

9. Per i comparti attuativi già approvati alla data di adozione della variante generale (26.4.1999) è possibile, mediante variante allo strumento attuativo, prevedere, oltre agli usi già ammessi nel PP, anche gli usi ammessi nelle zone D4, mantenendo le dotazioni di spazi pubblici del piano particolareggiato in corso. Per i parcheggi di pertinenza dei nuovi usi ammessi si fa riferimento all'art. 67 delle presenti NTA.

ART. 55 ZONE D5 ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

1. Tali zone sono destinate all'insediamento di attrezzature e servizi di interesse generale. Per la loro peculiarità in termini di impatto urbanistico le norme specificano gli usi consentiti nelle diverse aree indicate in cartografia e dettano specifiche prescrizioni.

Le aree segnalate nelle tavole di PRG con apposito simbolo sono destinate esclusivamente ai seguenti usi:

U.21 e nello specifico: Discarica RSU (AIMAG); ACR discarica 2B; RIECO discarica 2A e zona di trattamento rifiuti speciali non pericolosi costituiti da terre e rocce contaminate da idrocarburi perimetrata e contrassegnata con simbolo D1; Solemilia(ex AIPROCO) discarica 2B; per le quali si seguono le disposizioni previste dalle leggi e dalla pianificazione sovraordinata;
Depuratori, per i quali esistono precise disposizioni di legge;
Canile intercomunale, per il quale vale il progetto pubblico approvato;
Campo nomadi, per il quale si fa riferimento al progetto pubblico approvato.

Nelle tavole di PRG sono inoltre identificate con apposita numerazione le seguenti aree con destinazione specifica:

1. area destinata all'uso U16, U11.1
2. area destinata all'uso U16
3. area destinata all'uso U11.2 , U16
4. area destinata agli usi U3, U4.1.1, U.4.1.2/a e U.4.1.2/b con le limitazioni di cui all'art. 24, U.10, U13., U14, U16
5. punto soppresso
- 6a. area destinata agli usi U.2, U.10, U.11, U.16, U.19,U.20;
- 6b. urbanizzabile esclusivamente per la realizzazione di una media multisala cinematografica (uso U11), nel cui complesso edilizio sono compresi anche gli usi come descritto al successivo comma 4°.
7. e 8. : aree destinate all'uso U16 ,U19 e U 11.1 in cui l'intervento diretto è subordinato alla cessione gratuita dell'area F/G2 compresa all'interno del perimetro di zona a vincolo decaduto in attuazione al comma 12° dell'art. 63.

Nelle aree identificate con numero e con numero e lettera sono inoltre comunque consentite le seguenti attività complementari: U.3, nell'ambito dell'uso U.3 gli esercizi di vicinato non possono avere una Su superiore al 30% della Su del complesso edilizio e possono essere realizzati nei limiti dell'art. 24 ; U4.2 nella misura massima pari al 50 % della Su complessivamente realizzabile, nel rispetto di quanto previsto all'art. 24. E' ammessa la realizzazione, di un alloggio per il personale di sorveglianza e/o per il titolare non superiore a 200 mq di Su. L'uso di tale quota residenziale è connesso con gli usi consentiti e come tale risulta soggetto a vincolo di trascrizione in caso di atti di trasferimento degli immobili. La quota di Su residenziale va detratta dalla Su complessivamente realizzabile su ogni lotto. L'uso U12 risulta ammesso solo per i servizi religiosi e in quantità massima del 30% della Su complessiva realizzabile. L'uso U8 bis risulta ammesso per i soli centri benessere e beauty-farm e in quantità massima del 20% della su complessiva realizzabile

Nella zona segnalata in cartografia con il n.1 e' inoltre consentito l'uso U.19 esclusivamente con strutture edilizie di modesta dimensione e limitato numero di posti letto previo ottenimento di parere preventivo favorevole reso ai sensi della L.R.33/90 in ordine all'impatto sul territorio.

Nella zona segnalata in cartografia con il n.4 è inoltre fatto obbligo di realizzare una cortina di alberi ad alto fusto, intercalati ad essenze arbustive ai fini costituire una efficace barriera di mitigazione rispetto alla zona produttiva confinante.

Nella zona segnalata in cartografia con il n.6 è inoltre fatto obbligo di realizzare una cortina di alberi ad alto fusto, intercalati ad essenze arbustive, lungo la SS n.12 in variante, ai fini di un efficace contributo alla riduzione dell'impatto acustico e atmosferico.

Nella zona segnalata in cartografia con il numero 5 e ricadente all'interno di un dosso oggetto di tutela, gli interventi sono subordinati alla adozione di tutti gli accorgimenti costruttivi idonei a

mantenere la funzionalità residua della struttura del dosso e devono rispettare quanto indicato all'art.35 delle norme.

2. Per i comparti indicati in cartografia di PRG l'intervento si attua tramite strumento urbanistico attuativo, di iniziativa pubblica o privata, applicando i seguenti parametri:

- Ut (Indice di utilizzazione territoriale) = 2500 mq/ha ;
- U2 (Aree per opere di urbanizzazione secondaria) = 15mq/100 mq Su, di cui almeno 5mq/100mq. destinati a parcheggi pubblici e la restante superficie per verde pubblico alberato e attrezzato;
- Pp (Parcheggi di pertinenza) = in relazione alle diverse funzioni previste, in conformità con le prescrizioni di cui al succ. art.67 ;
- H (Altezza massima) = ml. 8.
- VL (Visuale Libera) = 0,5 e comunque nel rispetto delle distanze minime previste dall'art. 18 delle NTA
- Vp (Verde privato) = Almeno il 40% della Sf dovrà essere destinata a verde permeabile (e' consentito l'uso di elementi grigliati).

3. Nelle restanti zone omogenee D.5, escluso quella indicata come 6b), il P.R.G. si attua tramite intervento diretto, applicando i seguenti parametri:

- Uf (Indice di utilizzazione fondiaria) = 3000 mq/ha;
- Pp (Parcheggi di pertinenza) = in relazione alle diverse funzioni previste, in conformità con le prescrizioni di cui al succ. art. 67;
- Vp (Verde privato) = deve essere garantita una superficie permeabile pari ad almeno il 30% della Sf; in caso di intervento di ampliamento in lotti già edificati alla data di adozione delle presenti norme la percentuale è riferita alla Su in ampliamento.
- H (Altezza massima) = ml 10,50.
- VL (Visuale Libera) = 0,5 e comunque nel rispetto delle distanze minime previste dall'art. 18 delle NTA
- PU1 (Parcheggi di urbanizzazione primaria)= 5mq/100mq di Su

4. Nella zona omogenea D.5 n.6b il P.R.G. si attua tramite intervento diretto convenzionato, alle seguenti condizioni:

- deve essere preliminarmente o contestualmente approvata una variante al Piano Attuativo del Comparto perequato del bosco della cintura urbana n.1 che preveda la traslazione della superficie a bosco come indicato nella planimetria di PRG –variante n. 23;
- la convenzione deve prevedere la cessione gratuita al Comune del sedime della prevista variante alla S.S.12 per il tratto indicato di massima nella planimetria di seguito riportata , precisato che la localizzazione esatta dell'area di cessione sarà oggetto di accordo preventivo con l'Ente che realizza tale tratto di S.S. N° 12. La cessione dovrà avvenire preventivamente alla richiesta di agibilità della media multisala cinematografica.

Si applicano i seguenti parametri:

Edificabilità massima = 3.500 mq di Su;

Pp (Parcheggi di pertinenza) = in relazione alle diverse funzioni previste, in conformità con le prescrizioni di cui al succ. art. 67; per la multisala cinematografica si applicano le disposizioni specifiche di cui alla Delibera dell'Assemblea regionale n. 71 del 28_2_2012 "Programma quadriennale 2012□2015 per l'insediamento di attività cinematografiche e atto di indirizzo e coordinamento tecnico....";

Vp (Verde privato) = deve essere garantita una superficie permeabile pari ad almeno il 30% della Sf.

H (Altezza massima) = ml 20;

VL (Visuale Libera) = 0,5 e comunque nel rispetto delle distanze minime previste dall'art. 18 delle NTA

PU1 (Parcheggi di urbanizzazione primaria)= 5mq/100mq di Su; per la multisala cinematografica si applicano le disposizioni specifiche di cui alla già citta Delibera dell'Assemblea regionale n. 71 del 28_2_2012;

Modalità di accesso: si applicano le disposizioni specifiche di cui alla già citta Delibera dell'Assemblea regionale n. 71 del 28_2_2012.

La realizzazione della media multisala cinematografica può anche coinvolgere congiuntamente tutta o parte dell'area D5 indicata come 6a e 6b . In tal caso è possibile integrare nel progetto l'edificabilità ammessa nell'area 6b con quella consentita dall'indice UT dell'area 6a interessata e per gli altri parametri si applica quanto previsto nel presente comma.

La realizzazione delle media multisala cinematografica nella zona D5 N° 6b o nella zona D5 N° 6a o congiuntamente nella zona D5 indicata con N° 6a e 6b, consente di realizzare, all'interno del complesso edilizio, anche tutti i restanti usi già previsti nella zona D5 N° 6a come elencati al comma 1° del presente articolo.

CAPO V

ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA

ART.56. ZONE DESTINATE ALLA FORMAZIONE DEL BOSCO DELLA CINTURA URBANA

1. Sono le parti di territorio circostanti l'abitato del capoluogo che assumono una particolare valenza per il miglioramento della qualità ambientale delle zone urbane, per la formazione di reti di connessione ecologica ed anche per le esigenze di fruizione per attività del tempo libero. Per tali zone è previsto un intervento di sistemazione a verde di tipo estensivo, eseguito con le modalità proprie della selvicoltura naturalistica, nel rispetto dei criteri di seguito indicati.

2. Le aree destinate alla formazione del bosco della cintura urbana sono ricomprese all'interno del comparto perequato di intervento di cui all'art.9 bis e non possono essere interessate da nuova edificazione in quanto destinate al potenziamento della vegetazione ed alle attività del tempo libero all'aria aperta. I rimboschimenti non dovranno essere eseguiti su superfici continue e regolari, ma a macchie di almeno 5000 mq di superficie, a contorno irregolare, intervallate da radure e macchie arbustive collegate da un sistema di siepi, siepi alberate e filari.

3. Tali aree assumono la valenza di aree agricole periurbane, nel senso che possono essere svolte le attività agricole compatibili, senza nuova edificazione, con esclusione della distribuzione di fanghi di depurazione e lo spandimento dei liquami, fatta eccezione per questi ultimi, se prodotti da insediamenti zootecnici già insediati.

Le aziende operanti in questo ambito avranno priorità nella erogazione di specifici contributi finalizzati a compensarle per lo svolgimento di funzioni di tutela e miglioramento dell'ambiente naturale e cioè:

- presenza di copertura vegetale arborea ed arbustiva a carattere permanente con utilizzo di modelli colturali a basso impatto ambientale ed in particolare le tecniche dell'agricoltura biologica;
- la complementarietà della utilizzazione del suolo e degli immobili per funzioni ricreative e del tempo libero;
- la destinazione delle aziende agricole alla fruizione pubblica, anche con finalità didattiche, scientifiche e ricreative.

4. Il bosco della cintura, costituito da zone boscate e radure, potrà essere interessato da attività del tempo libero e dunque è consentita la realizzazione di:

- sentieristica ciclopedonale, realizzata secondo le specifiche tecniche approvate dall'Amministrazione Comunale.
- aree per la sosta ed il riposo delle persone.

- attrezzature ricreative e di servizio per le attività del tempo libero all'aria aperta, ivi comprese le attrezzature sportive scoperte. E' consentita a questo scopo la realizzazione dei servizi di supporto attraverso il recupero delle costruzioni esistenti. Dette attrezzature sono ad uso pertinenziale della residenza del comparto perequato. Qualora invece rientrino nell'uso U16, le stesse dovranno essere dotate dei parcheggi di pertinenza calcolati secondo quanto previsto all'art. 67. I parcheggi dovranno essere realizzati esclusivamente con tipologia a prato e dovranno fruire della viabilità esistente nella zona edificabile di tipo C3 o della viabilità esistente di contorno al comparto perequato, rimanendo esclusa la possibilità di realizzare viabilità di supporto alle attrezzature sportive nelle aree del bosco.

La realizzazione del bosco permanente deve essere garantita in misura non inferiore al 50% della superficie territoriale del comparto perequato. Della superficie totale così quantificata, le radure non possono superare $\frac{1}{4}$ della superficie totale del bosco permanente. Il bosco permanente non può essere interessato da "Aree attrezzate per lo sport", ma può essere interessato dall'attività sportiva, a titolo di esempio, nel caso del gioco del golf, le radure del bosco permanente possono essere interessate dal fairway e radura del campo pratica, a condizione che le radure siano realizzate come da allegato I delle NTA.

Le aree attrezzate per lo sport, sono costituite da:

- la superficie scoperta attrezzata per l'attività sportiva, sulla quale nel caso di uso U16, viene quantificata la dotazione di parcheggi pertinenziali di cui all'art. 67 delle presenti NTA. Ad esempio nel caso del gioco del golf, l'area attrezzata per l'attività sportiva è quella destinata al green, al tee della buca e zona battitori del campo pratica;
- l'area destinata a parcheggi pertinenziali di dotazione della stessa nel caso di uso U16.

Tali aree si aggiungono alla percentuale minima del 50% di bosco permanente.

Si precisa che nel caso di uso U16, il contributo di costruzione dovuto, viene quantificato sia sulle aree attrezzate per lo sport (ad esempio sulle aree attrezzate a green, tee, zone battitori, zone attrezzate per spettatori) che sulle aree interessate dall'attività sportiva quali ad esempio fairway, radure campo pratica

I criteri da seguire per la realizzazione delle attrezzature per lo sport, devono essere ecocompatibili, quindi dovranno essere adottate le seguenti modalità di costruzione e manutenzione:

- a) è vietato erigere barriere artificiali ai confini o all'interno della proprietà come pure la realizzazione di movimenti di terreno che alterino in modo significativo l'assetto morfologico originario del terreno, è consentito realizzare laghetti naturali per uso irriguo e movimenti di terra limitatamente alla formazione di barriere acustiche. Le suddette modifiche plano-altimetrico non dovranno interessare le zone dei dossi di pianura come individuate nella cartografia di PRG e PTCP.
- b) Le attrezzature sportive scoperte dovranno essere interamente realizzate mediante tecniche costruttive che garantiscano la totale permeabilità del suolo.
- c) I consumi idrici devono essere ridotti al minimo adottando tecniche di recupero di acqua piovana o altre tecniche analoghe. Qualora l'impianto sportivo preveda consumi energetici gli stessi dovranno essere soddisfatti mediante utilizzo di fonti di energia rinnovabili.
- d) Per la manutenzione delle aree dovranno essere adottati sistemi di difesa alternativi ai prodotti fitosanitari (lotta biologica)
- e) Al fine di valutarne la sostenibilità territoriale e la compatibilità ambientale, gli interventi di trasformazione edilizia per la realizzazione di campi da golf, dovranno essere corredati da idonea documentazione relativa alla individuazione e valutazione degli impatti ambientali dell'opera in progetto, che il progettista dovrà predisporre sulla base dei criteri/elementi informativi riportati nell'allegato D alla L.R. N° 9/99 e ss.mm

Nelle aree del bosco è esclusa la nuova edificazione mentre sono ammessi gli elementi di arredo (quali percorsi vita, cestini, panchine, giochi, ecc) e le strutture temporanee smontabili, realizzate in modo compatibile con il carattere prevalentemente naturale dei luoghi.

In alcuni comparti del bosco il PRG localizza, nella zona del bosco della cintura urbana, la viabilità di servizio alla zona C3. Detta previsione di PRG può essere variata nella fase di elaborazione del progetto di piano particolareggiato, per motivi di sicurezza della circolazione veicolare, sentita la Polizia Municipale e la C.Q.A.P.

5. In assenza del Piano particolareggiato del comparto perequato sono ammessi gli interventi sui manufatti edilizi esistenti senza ampliamenti.

6. Gli interventi di modifica dell'uso dei manufatti edilizi esistenti sono ammessi compatibilmente con le condizioni di accessibilità e parcheggio e con la presenza di eventuali altre infrastrutture necessarie per il tipo di uso, per i seguenti usi:

- U.1 Abitazioni
- U.2 Abitazioni collettive
- U.3 e U.5 limitatamente all'uso uffici
- U.10 Attrezzature culturali e ricreative
- U15. Attrezzature sociosanitarie
- U.16 Attrezzature per lo sport.

Sono richiesti i seguenti parametri:

Pp(Parcheggi di pertinenza) = in relazione alle diverse funzioni previste, in conformità con le prescrizioni di cui al successivo art. 67 e con l'obbligo di creare parcheggi alberati e realizzati con materiali permeabili del tipo "a prato" ;

Vp(Verde privato) = E' prescritta la messa a dimora di essenze arboree ad alto fusto pari ad un minimo di 20 unita' per ettaro riferito all'area di pertinenza degli edifici.

Per le attività produttive e commerciali già insediate alla data di adozione delle presenti norme è consentito un ampliamento un tantum massimo del 100% della Su esistente. Detto ampliamento è ammesso anche mediante intervento di demolizione e ricostruzione. In tal caso l'altezza massima del fabbricato non può essere superiore a mt 8,00.

Per gli usi U1 già autorizzati alla data del 30/11/2012, in fabbricati esistenti nelle zone del bosco della cintura urbana, è ammessa la realizzazione di pertinenze, anche in corpo staccato dall'edificio principale, entro il limite del 20% del volume dell'edificio principale e con Snr (comma 1°, punto a.2 dell'art. 74) non superiore a mq 100.

7. La individuazione specifica delle aree da destinare a bosco, come anche la definizione progettuale degli interventi da effettuare dovrà costituire oggetto del Piano particolareggiato di attuazione nel rispetto delle indicazioni di cui allo specifico allegato, come specificato all'art. 9.bis

8. Per la zona del comparto del bosco n.3 corrispondente all'area di sedimentazione di fanghi industriali dismessa e risistemata, e' richiesta la preventiva analisi dei terreni per valutare le eventuali esigenze di bonifica dei suoli.

La vicinanza con una zona di alta vulnerabilità idrogeologica richiede inoltre che in fase di redazione del Piano particolareggiato siano verificati e definiti i seguenti aspetti :

- valutazione della opportunità di prevedere sistemi di controllo delle interferenze sulle acque sotterranee, quale ad esempio posizionamento di pozzo spia entro una isocrona di 30 - 60 giorni con periodici prelievi ed analisi delle acque per un periodo di almeno 5 anni;
- divieto di realizzare nuovi pozzi per emungimenti di qualsiasi tipo nell'intera zona definita dall'isocrona di 30 - 60 giorni;
- in presenza di scarichi inorganici o di depositi di sostanze inquinanti in forma liquida adozione di adeguate soluzioni tecnologiche.

Inoltre, in sede di definizione del Piano Particolareggiato, dovrà trovare opportuna considerazione il fatto che parte dell'area ricade all'interno della fascia di rispetto del depuratore.

9. Nella realizzazione del bosco dovranno essere rispettati i criteri di cui all'allegato n.1 delle presenti norme.

ART. 57. ZONE OMOGENEE E1, E2, E3, E4.

1. Sono considerate zone omogenee E le parti di territorio volte a confermare e sviluppare le specifiche potenzialità produttive in funzione dei più opportuni usi agricoli reali e potenziali del suolo nel rispetto delle prescrizioni generali e specifiche di tutela paesaggistico-ambientale del territorio.

All'interno di tale zone, in riferimento alle caratteristiche paesaggistiche come definite attraverso la delimitazione delle Unità di Paesaggio, sono riconoscibili ambiti maggiormente vocati alla fruizione dell'ambiente naturale per attività del tempo libero ed alla ricostituzione di ambienti a destinazione naturalistica che contribuiscono al miglioramento della qualità ecologica complessiva.

In tali ambiti, corrispondenti alle zone E2, E3 di cui al successivo terzo comma, vanno incentivati, anche attraverso gli obiettivi perseguiti dai regolamenti comunitari, gli interventi finalizzati all'accrescimento delle risorse silvicole al fine di contribuire al miglioramento dell'ambiente, alla valorizzazione dello spazio naturale ed in genere del territorio rurale per quanto riguarda gli effetti positivi che si possono produrre sulla qualità dell'atmosfera, sulle risorse idriche e per la difesa del suolo.

In cartografia il PRG segnala la presenza di "pioppeti", "noceti" e "rimboschimenti" come elementi di diversificazione del paesaggio, che dovrebbero essere oggetto privilegiato delle politiche di valorizzazione sopra richiamate.

2. Nelle zone agricole E2 ed E3 sono da incentivare i seguenti interventi:

- a. la diversificazione delle produzioni agricole tradizionali, da ottenersi, ove opportuno, con l'impianto di superfici boscate (a fini produttivi e/o ambientali), da realizzarsi sui terreni agricoli ritirati, in tutto o in parte dalla produzione. Le formazioni forestali a carattere permanente, a fini produttivi ed ambientali, composte prevalentemente, da latifoglie, possono comprendere superfici scoperte, purchè ritirate dalla produzione, con la funzione di fasce di rispetto ed elementi di equilibrio ed arricchimento ambientale ed ecologico;
- b. la protezione e la difesa delle aree sensibili dal dissesto idrogeologico e dall'erosione da attuarsi prevalentemente mediante l'uso di specie arbustive ed arboree autoctone;
- c. la conservazione e sviluppo di alberature, siepi, boschetti e fasce alberate, di collegamento e frangivento, ivi comprese, aree a radura, purchè ritirate dalla produzione, a fini ambientali, costituite da formazioni vegetali a carattere permanente, tese a favorire la biodiversità e la complessità ambientale sia dal punto di vista ecologico che paesaggistico; tali interventi vanno prevalentemente destinati alle terre marginali o a quelle incluse all'interno di infrastrutture e aree periurbane, nonché a quelle prossime ai corsi d'acqua ed alle fasce interne ai tratti arginati. In tal senso le aree a radura vanno realizzate attraverso la costituzione di fasce di rispetto agli elementi impiantati, possono essere totalmente inerbite, o costituite da formazioni vegetali elettivamente idrofile;
- d. la produzione agricola e forestale volta a sviluppare la fruizione pubblica del territorio rurale;
- e. la ricostruzione di ambienti di elevato significato paesaggistico e di riequilibrio ecologico nelle aree rurali anche attraverso il potenziamento dell'apparato vegetazionale ovunque ciò risulti compatibile con i caratteri pedoclimatici dei suoli e sia coerente con la trama territoriale dominante.

3. La disciplina delle zone omogenee E si articola in:

- zone omogenee E.1, zone agricole normali;
- zone omogenee E.2, destinate al riequilibrio naturalistico;
- zone omogenee E.3, zone agricole delle aree vallive.

4. Sugli edifici esistenti sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

- a) per gli edifici segnalati in cartografia che presentano caratteristiche di bene culturale le schede di catalogazione definiscono la categoria di intervento con riferimento al successivo comma 19; per quanto non in contrasto con il comma 19 sono consentiti gli interventi di manutenzione e le opere interne.
- b) per gli edifici ed i complessi edificati privi di valore storico - architettonico, che risultino funzionalmente non collegati con l'attività agricola in base alla certificazione catastale, a norma dell'art. 9 del D.L. 30.12.93 n. 557, convertito in Legge 26.2.94 n. 133 e successive modifiche ed integrazioni, sono ammessi tutti gli interventi sull'esistente compresi gli ampliamenti nei termini di cui al successivo art.58, c. 4.2, per usi non agricoli.
- c) per gli edifici di cui al precedente punto b) e per gli usi agricoli sono ammessi oltre a tutti gli interventi di cui al precedente punto b) anche agli interventi di demolizione e nuova costruzione nel rispetto di quanto indicato dalle specifiche NTA di zona.
- d) gli interventi di demolizione sono comunque ammessi per gli edifici diversi da quelli di cui al punto a) e nel rispetto di quanto indicato dalle specifiche norme delle diverse zone agricole di cui ai successivi articoli.

5. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente in zona agricola, come pure gli interventi di nuova costruzione, limitatamente agli usi agricoli diversi da quelli abitativi e nel rispetto delle norme di zona, sono consentiti a tutti i soggetti in possesso dei requisiti abilitanti alla richiesta di concessione edilizia e/o autorizzazione ai sensi delle leggi vigenti. Gli interventi di nuova costruzione di edifici abitativi sono consentiti solo ai soggetti espressamente indicati all'art.40 della L.R.47/78 e s.m.

6. Nelle zone omogenee E il P.R.G. si attua prevalentemente per intervento edilizio diretto. E' ammessa la formazione di un Piano di Sviluppo Aziendale che preveda il superamento degli indici fissati dalle norme di zona per interventi strettamente correlati alle esigenze produttive e alle dimensioni del fondo, nel rispetto delle prescrizioni relative ai manufatti architettonici di interesse storico.

7. Per l'applicazione delle presenti NTA si fa riferimento allo stato di fatto esistente alla data di adozione della presente V.G. al P.R.G., così come risulta dai documenti catastali che documentano l'appoderamento alla data definita, con riferimento al rapporto tra edifici e superficie agricola di pertinenza.

8. Ai fini della definizione della superficie minima di intervento, (Sma), per l'applicazione delle presenti NTA, i frazionamenti successivi alla data di adozione della presente V.G. al P.R.G. possono essere considerati validi solo a condizione che attraverso tali frazionamenti non vengano a formarsi aziende agricole residue su cui insistano edifici per i quali risultino superati i massimi dei parametri urbanistico-edilizi stabiliti dalle presenti NTA per il tipo di edificio e di zona agricola cui si riferiscono. In caso di formazione di aziende inferiori ai 3 ettari successiva alla data di adozione delle presenti NTA (26.4.1999), l'ammissibilità degli interventi edilizi è condizionata alla formazione di un Piano di Sviluppo Aziendale.

9. Per le aziende agricole esistenti alla data del 31.12.1998 e provviste di abitazione è fatto obbligo di soddisfare gli eventuali ulteriori fabbisogni abitativi tramite interventi sui fabbricati residenziali esistenti in conformità con le prescrizioni delle presenti NTA. Qualora l'edificio o gli edifici non siano recuperabili, la nuova edificazione, quando ammessa dalle presenti NTA, deve essere prevista nell'ambito dell'area cortiliva. L'impossibilità di recuperare l'abitazione esistente dovrà in ogni caso essere documentata tramite rilievo, documentazione fotografica, relazione a firma di un tecnico abilitato. Qualora il fabbricato sia ritenuto non utilizzabile e non concorra alla definizione di una tipologia insediativa caratteristica del territorio rurale e risulti privo di elementi di interesse storico-testimoniale, dovrà essere demolito contestualmente all'intervento di nuova edificazione, ovvero a seguito della costruzione del nuovo edificio contestualmente al

completamento delle opere previste nella concessione, pena il mancato rilascio della abitabilità del nuovo fabbricato. Da tale obbligo sono esclusi gli edifici che presentano caratteristiche storico-architettoniche in base alle schede di censimento.

10. Le nuove costruzioni, quando ammesse dalle presenti NTA, dovranno essere realizzate entro un unico organismo edilizio comprendente anche i locali di servizio. Tali costruzioni dovranno di norma essere ubicate in adiacenza ai complessi edificati preesistenti ed integrate secondo criteri di coerenza tipologica, compositiva, costruttiva con le forme tradizionali locali ed in particolare:

- compattezza ed autonomia funzionale dell'area cortiliva,
- correlazione dell'ubicazione degli edifici alla rete dei percorsi e della viabilità vicinale,
- adozione di opportuni accorgimenti di corretto inserimento ambientale e paesaggistico.

Una diversa localizzazione delle nuove costruzioni è ammessa solo per quei fondi agricoli che alla data di adozione della variante al PRG adottata con atto di CC N° 128 del 25 luglio 2003, risultano privi di fabbricati.

11. La realizzazione di nuove costruzioni, l'adeguamento e l'eventuale ampliamento dei fabbricati ad uso abitativo o di servizio, quando ammessi dalle presenti NTA, è condizionato al rispetto delle seguenti prescrizioni generali:

- caratteristiche volumetriche e planimetriche coerenti con le tipologie rurali tradizionali,
- impiego di materiali di finitura tipici o coerenti con la tradizione locale.

12. In tutti gli interventi edilizi previsti nelle zone omogenee E, con particolare riguardo per l'edificazione delle strutture di servizio delle aziende, per quelle destinate a magazzini di ricovero macchine ed attrezzi o a magazzini di primo stoccaggio e stagionatura dei prodotti e per le strutture destinate a cantina aziendale e/o interaziendale, dovranno essere adottate misure di mitigazione dell'impatto ambientale e paesaggistico, per quanto attiene all'impiego di tecniche e materiali costruttivi compatibili con i caratteri dominanti del paesaggio agrario circostante o ricorrendo ad opportune schermature arboree.

13. La realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici di tipo produttivo (A.4.1 e A.4.2), quando ammessa dalle norme di zona, è subordinata all'impianto di una cortina vegetale dello spessore di almeno 20 ml. nel caso di attività di tipo A.4.1; negli altri casi la profondità della cortina sarà stabilita in base alle specifiche caratteristiche del contesto e alla vicinanza con edifici residenziali.

14. Fatte salve le facoltà connesse alla formazione dei Piani di Sviluppo Aziendale o Interaziendale, tutte le possibilità edificatorie derivanti dall'applicazione dei parametri edilizi urbanistici prescritti dalle presenti NTA per qualsiasi tipo di intervento, sono da intendersi come limiti massimi di potenzialità riferiti alle singole unità di intervento.

15. L'utilizzo completo delle possibilità edificatorie di cui alle presenti NTA comporta il vincolo di inedificabilità per tutti quei fondi la cui superficie è stata computata ai fini della richiesta di concessione edilizia. Tale vincolo di inedificabilità deve essere trascritto in caso di atti di trasferimento degli immobili.

16. Ai sensi del comma 15 dell'art. 40 della L.R. 47/78 e succ. modif. e integr., nelle unità poderali agricole su cui insistano edifici di cui è consentito il recupero per funzioni non connesse con l'esercizio delle attività agricole, è esclusa l'edificazione di nuovi edifici abitativi. Tale esclusione vale anche per le unità poderali agricole ottenute dalle prime a seguito di frazionamenti, fatte salve le facoltà connesse alla formazione dei Piani di Sviluppo Aziendale o Interaziendale.

17. Relativamente alle destinazioni d'uso non connesse con l'esercizio di attività agricole negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente valgono i seguenti criteri generali:

- per gli edifici che presentano caratteristiche di bene culturale o di interesse storico - testimoniale le destinazioni d'uso consentite nelle diverse zone devono essere comunque compatibili con le caratteristiche tipologiche degli edifici stessi e con il contesto ambientale;
- per gli altri edifici ad originaria funzione abitativa gli usi ammessi devono essere compatibili con la tipologia dell'immobile;
- per gli altri edifici con funzione originaria diversa da quella abitativa gli usi ammessi devono essere compatibili con le attuali caratteristiche tipologiche degli edifici stessi e con il contesto ambientale.

18. Fatte salve eventuali limitazioni derivanti da altre disposizioni delle presenti NTA, nella sistemazione delle aree cortilive di pertinenza delle abitazioni, come definite all'art.58, è consentita la realizzazione delle seguenti attrezzature sportivo-ricreative di carattere privato:

- campi da tennis,
- piscine;
- attrezzature ricreative assimilabili

a condizione che non siano previsti fabbricati di nuova costruzione al servizio delle attrezzature stesse, che la loro realizzazione sia prevista nell'ambito di un progetto di sistemazione complessiva di tutta l'area cortiliva e che vengano adottati opportuni accorgimenti di inserimento paesistico delle attrezzature nella zona agricola.

19. Il presente comma è abrogato e sostituito dalle norme del piano della ricostruzione approvato con atto di C.C. N° 39 del 31/3/2014.

ART. 58. ZONE OMOGENEE E.1 AGRICOLE NORMALI

1. Il P.R.G. individua come zone agricole normali le zone che non presentano particolari limitazioni all'uso agricolo.

2. Usi agricoli. Nell'ambito delle zone omogenee E.1 sono ammessi tutti gli usi agricoli come definiti dalle presenti NTA;

3. Per gli usi agricoli valgono i seguenti parametri edilizi urbanistici fermo restando che sugli edifici classificati come beni culturali vale quanto indicato al precedente art. 57.

3bis. Per la realizzazione di silos (orizzontali o verticali), per la lavorazione e conservazione di prodotti e che pertanto sono considerati attrezzature tecnologiche , dovranno essere rispettati i soli parametri relativi alla distanza da strade e confini previsti per gli usi di seguito descritti.

A.1 (Residenza agricola)

Per interventi di nuova costruzione:

- | | |
|-----|--|
| Sma | (Superficie minima di intervento in zona agricola) = |
| - | 30.000 mq. per la generalità dei casi; |
| - | 10.000 mq. per le aziende formate con appoderamento precedente al 31.12.1998 e per le quali l'intervento sia previsto da un Piano di Sviluppo Aziendale approvato; |
| Su | (Superficie utile) = 150 mq aumentabili in proporzione alla ampiezza dell'azienda agricola, nel rapporto di 10 mq per ogni ettaro di S.A.U. eccedente il primo, fino ad un massimo di 400 mq., comunque concentrati in unico edificio di abitazione; |
| H | (Altezza massima) = 8,50 mt.; |
| VL | (Visuale Libera) = 0,5; |
| D.1 | (Distanza dal confine di proprietà) = 5 ml.; |
| D.2 | (Distanza dai confini di zona) = 5 ml.; |
| D.3 | (Distanza tra edifici) in applicazione del criterio della visuale libera e fatti salvi i 10 ml. fra pareti finestrate; |
| D.4 | (Distanza dalle strade) = art.18 delle norme |

D.5 (Distanza dei fabbricati dai lagoni) = 80ml.

Per interventi di recupero di costruzioni abitative esistenti, in conformità con le altre disposizioni delle presenti NTA:

Sma (Superficie minima di intervento in zona agricola) = appoderamento come da stato di fatto catastale al 31.12.1998;

Su (Superficie utile) = massima realizzabile all'interno degli edifici esistenti, anche mediante rifunzionalizzazione di locali originariamente destinati a funzioni non abitative, ovvero tramite ampliamenti dell'esistente, fino al raggiungimento di una superficie utile (Su) complessiva di 400 mq.

La concessione per la realizzazione di ulteriori abitazioni, nell'ambito degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, è ammessa anche in favore di soggetti diversi da quelli ordinariamente autorizzati ad intervenire sui fabbricati residenziali connessi con l'agricoltura, purché ed in quanto provenienti da nucleo familiare originario impegnato nell'attività agricola. Per nucleo familiare originario si intende quello residente nell'azienda; tale requisito deve essere certificato allo stato anagrafico di residenza.

H (Altezza massima) = altezza dell'edificio esistente incrementabile ai soli fini di adeguamento igienico sanitario;

VL (Visuale Libera) = 1.

A.2 (Attrezzature di servizio all'agricoltura) e A3 (allevamenti zootecnici di tipo civile)

Per interventi di nuova costruzione:

Sma (Superficie minima di intervento in zona agricola) = 30.000 mq ;
-10.000 mq per le aziende formate con appoderamento precedente al 23.11.1993 e per le quali l'intervento sia previsto da un Piano di Sviluppo Aziendale approvato;

Su (Superficie utile) = 200 mq. aumentabili in proporzione alla ampiezza dell'azienda agricola nel rapporto di 150 mq. per ogni ettaro di superficie agricola utilizzata eccedente il primo;

H (Altezza massima) = 8 mt.;

VL (Visuale Libera) = 0,5

D.1 (Distanza dal confine di proprietà) = 10 ml.;

D.2 (Distanza dai confini di zona) = 10 ml.;

D.3 (Distanza tra edifici destinati ad altri usi) = per gli usi A2 in applicazione del criterio della visuale libera e fatti salvi i 10 ml. fra pareti finestrate; per gli usi A3 20ml

D.4 (Distanza dalle strade) = in base alle prescrizioni dell'art.18 delle norme.

Per interventi di recupero di costruzioni esistenti, nei casi ammessi e in conformità con le altre disposizioni delle presenti NTA:

Sma (Superficie minima di intervento in zona agricola) = appoderamento come da stato di fatto catastale al 31.12.1997.

Su (Superficie utile) = ampliamento massimo rispetto alla superficie utile esistente pari a:

- 20% per costruzioni esistenti fino a 300 mq.
- 10% per costruzioni esistenti superiori a 300 mq.;

VL (Visuale Libera) = 0,5

Per gli interventi di tipo A.3 vale inoltre la seguente disposizione:

Su = esistente con incremento massimo del 20 % realizzabile anche tramite nuova costruzione, previa autorizzazione della Provincia ove prevista dalle vigenti disposizioni in materia di allevamenti.

In caso di demolizione avvenuta dopo il 26.4.99 (data di adozione della presente V.G. al PRG) di volumi incongrui, già al servizio delle aziende è possibile ricostruire in zona agricola la medesima Su demolita, in aggiunta al suddetto incremento massimo del 20% e comunque nel rispetto dei parametri edilizi e degli indici ammessi dalle NTA di zona.

A3 (Allevamenti suinicoli di tipo civile)

Per interventi relativi ad allevamenti suinicoli attivi alla data del 14.04.03 e indicati in cartografia allegata in caso di ristrutturazione o ampliamento dell'allevamento:

- Sma (Superficie minima di intervento in zona agricola) =
appoderamento come da stato di fatto catastale al 31.12.1997.
- Su (Superficie utile) = 3000mq/ha, fino ad un massimo di 15.000 mq della superficie coperta di allevamento della azienda.
In ogni caso, sempre nel rispetto dei mq 15.000 di Su massima, è comunque consentito un ampliamento una tantum anche in caso di superamento dell'indice pari al:
- 20% della Su esistente.
- VL (Visuale Libera) = 0,5
- H (Altezza massima) = 8 ml;
- D.1 (Distanza dal confine di proprietà) = 10 ml.;
- D.2 (Distanza dai confini di zona, con riferimento a zone omogenee ubicate in centri abitati, diverse dalle zone agricole), =500 ml. Per quanto non indicato si rimanda alle distanze definite per i confini di proprietà e fabbricati;
- D.3 (Distanza tra edifici destinati ad altri usi non connessi con l'attività del centro aziendale) per gli usi A1 e per gli usi non connessi con l'esercizio di attività agricole 50 ml, per altri usi agricoli 6 ml
- D.4 (Distanza dalle strade) = in base alle prescrizioni dell'art.18 delle norme.

In caso di riconversione, trasferimento, nuovo insediamento:

- Sma (Superficie minima di intervento in zona agricola) = 30.000 mq
- Su (Superficie utile) = 3000mq/ha, fino ad un massimo di 15.000 mq (comprensivo della superficie coperta di allevamento);
- H (Altezza massima) = 8 mt.;
- D.1 (Distanza dal confine di proprietà) = 10 ml.;
- D.2 (Distanza dai confini di zona con riferimento a zone omogenee ubicate in centri abitati, diverse dalle zone agricole = 500 ml. Per quanto non indicato si rimanda alle distanze definite per i confini di proprietà e fabbricati;
- D.3 (Distanza tra edifici destinati ad altri usi non connessi con l'attività del centro aziendale) per gli usi A1 e per gli usi non connessi con l'esercizio di attività agricole 50 ml, per altri usi agricoli 6 ml
- D.4 (Distanza dalle strade) = in base alle prescrizioni dell'art.18 delle norme.

Non sono ammessi nuovi insediamenti suinicoli di tipo tradizionale. Il trasferimento in sito realizzato ex novo ed il nuovo insediamento sono ammessi esclusivamente in caso di 'allevamenti di tipo civile per la produzione di carne biologica'. E' ammessa la riconversione di allevamenti attivi e non, purchè autorizzati alla data del 14.04.03, ad allevamenti civili tradizionali o biologici, mediante il riutilizzo di fabbricati esistenti. In tali casi è consentito un ampliamento massimo del 10% della Su esistente unicamente ai fini dell'adeguamento igienico-sanitario ed impiantistico-tecnologico dell'insediamento. E' comunque ammesso il trasferimento di allevamenti civili e produttivi attivi da zone non idonee del territorio comunale di Mirandola.

La riconversione, il trasferimento e il nuovo insediamento non sono ammessi nelle aree a forte alta vulnerabilità dei suoli indicate in cartografia allegata.

In caso di interventi che determinano un incremento del peso vivo allevato, nonché nelle realizzazioni ex novo di nuovi allevamenti, per i terreni utilizzati per lo spandimento e posseduti in affitto è richiesto un contratto di durata non inferiore al doppio della durata della autorizzazione allo scarico.

In caso di ampliamento, riconversione, trasferimento, nuovo insediamento la formazione di eventuali Piani di sviluppo aziendale per accorpamenti di superfici complessivamente inferiori alla Sma, dovrà rispettare i parametri urbanistici ed edilizi indicati nel presente articolo.

A.4 (Allevamenti zootecnici di tipo produttivo)

A.4.1 (Allevamenti suinicoli produttivi)

Gli interventi ammessi e i relativi parametri edilizi urbanistici sono i medesimi previsti per l'uso A.3, fermo restando che non sono ammessi nuovi insediamenti.

Le modalità di costruzione delle strutture di accumulo dei liquami e dei contenitori per letami e materiali palabili assimilati e' regolamentata dalla LR 50/1995 e dalla delibera di Giunta regionale n.3003 del 1/8/1995. Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- capacità massima utile ammessa per ogni vasca non superiore a 5.000 mc e garanzia di assoluta impermeabilità;
- rispetto dei seguenti limiti di distanza:
- dai confini di zona agricola 500 ml
 - dai confini di proprietà 20 ml
 - da edifici 80 ml
- riducibili a 50 in caso di edifici interni al centro aziendale, purchè non adibiti agli usi A.1 e U.1.
- dalle strade in base alle prescrizioni dell'art.18 delle norme.

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.

Distanze inferiori possono essere autorizzate su documentata giustificazione dalla competente Autorità sanitaria.

I bacini dovranno essere ubicati, per quanto possibile, in maniera tale da ridurre al minimo l'impatto ambientale e paesaggistico; le modalità di esecuzione dovranno inoltre prevedere accorgimenti specifici di mitigazione dello stesso quali, ad esempio, barriere verdi.

A4.2. (Allevamenti produttivi di bovini, equini, ovini, avicunicoli)

- Uf (Indice di utilizzazione fondiaria) = 0,50 mq/ha;
- D.1 (Distanza dal confine di proprietà) = 20 ml.;
- D.2 (Distanza dai confini di zona) = 20 ml.;
- D.3 (Distanza tra edifici destinati ad altri usi) = 20 ml.;
- D.4 (Distanza dalle strade) = in base alle prescrizioni dell'art.18 delle norme.

A4.3 (Allevamenti di altro tipo)

- Sma (Superficie minima di intervento) = 5.000 mq;
- Uf (Indice di utilizzazione fondiaria) = 0,40 mq/ha;
- Su (Superficie utile) = 0,40 mq/mq;
- D.1 (Distanza dal confine di proprietà) = 20ml.;
- D.2 (Distanza dai confini di zona) = 20 ml.;
- D.3 (Distanza tra edifici destinati ad altri usi) = 20 ml.;
- D.4 (Distanza dalle strade) = in base alle prescrizioni del Nuovo Codice della Strada.

Relativamente all'itticoltura valgono i disposti della L.R. 11/93.

A.6.-(Serre di tipo industriale)

Per le serre di tipo industriale valgono i seguenti parametri:

- Sm (Superficie minima di intervento) = 3.000 mq.;
- Uf (Indice di utilizzazione fondiaria) = 0,85 mq./mq.;
- VL (Visuale Libera) = 1;
- D.1 (Distanza dal confine di proprietà) = 5 ml.;
- D.2 (Distanza dai confini di zona) = 5 ml.;
- D.3 (Distanza tra edifici destinati ad altri usi) in applicazione del criterio della visuale libera e fatti salvi i 10 ml. fra pareti finestrate;
- D.4 (Distanza dalle strade) = in base alle prescrizioni dell'art.18 delle norme.

Qualora tali fabbricati siano destinati ad ospitare anche attività di vendita di prodotti agricoli o florovivaistici, gli interventi dovranno assicurare collegamenti efficienti con la viabilità ordinaria, immissioni sicure sulla stessa e una disponibilità di parcheggi di pertinenza pari ad almeno il 30% della superficie occupata dalle serre.

A5 (Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli)

A.7 (Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo)

Per interventi di nuova costruzione:

- Sma (Superficie minima di intervento in zona agricola) = 5.000 mq.;
- Uf (Indice di utilizzazione fondiaria) = 0,45mq/mq, fino ad un max. di 5.000 mq.;
- Pp (Parcheggi di pertinenza) = 5 mq./100 mq. di Su;
- VL (Visuale Libera) = 1;
- D.1 (Distanza dal confine di proprietà) = 10 ml.;
- D.2 (Distanza dai confini di zona) = 10 ml.;
- D.3 (Distanza tra edifici destinati ad altri usi) = 20 ml.;
- D.4 (Distanza dalle strade) = in base alle prescrizioni dell'art.18 delle norme.

In particolare, per gli interventi relativi ai depositi di macchine agricole operanti in conto terzi la superficie massima ammessa per l'attività è di mq 200, e il titolo abilitativo a realizzare l'intervento può essere presentato a condizione che il richiedente risulti iscritto alla Camera di Commercio quale "contoterzista per prestazioni agricole" alla data di richiesta dello stesso. L'attività di "contoterzista per prestazioni agricole" deve essere l'attività principale svolta dal richiedente e quanto sopra deve risultare sia presso la camera di commercio che da apposita dichiarazione del richiedente il titolo abilitativo ad edificare.

Per il solo uso A5 e nell'ambito dei fabbricati destinati alla funzione principale, è possibile realizzare un'abitazione per il personale di sorveglianza o per i titolari, in misura non superiore a 150 mq. di Su, ovvero due abitazioni in cui la somma delle superfici utili non ecceda i 150 mq complessivi, da computarsi all'interno della Su complessivamente realizzabile.

A.8 (Infrastrutture agricole)

Le opere classificabili come infrastrutture tecniche sono realizzate mediante progetti esecutivi predisposti dagli Enti interessati, nel rispetto delle presenti NTA, con particolare riguardo per le prescrizioni da queste stabilite per le diverse categorie di infrastrutture e in relazione alle singole zone di P.R.G. interessate.

A9. Strutture ricettive agrituristiche

L'uso è ammesso solo mediante recupero dei fabbricati esistenti, è ammesso il solo ampliamento nei limiti delle norme di zona

A10. (Recinti e piccole strutture per escursionismo equestre)

Con riferimento all'attività di escursionismo equestre, è ammessa la realizzazione di strutture di supporto per il ricovero cavalli nella misura massima di 150 mq.. Tali strutture potranno essere assentite sulla base di un progetto di sistemazione dell'area comprensiva anche dei recinti e delle altre attrezzature funzionali all'esercizio della pratica sportiva. Le strutture per il ricovero dei cavalli dovranno essere realizzate con l'impiego di materiali e tecniche della tradizione locale, adottando in ogni caso opportuni accorgimenti di corretto inserimento ambientale e paesaggistico.

A11. (Attrezzature per la pesca sportiva e la caccia sportiva)

Con riferimento all'attività di pesca sportiva, è ammessa la realizzazione di strutture per spazi di servizio e attività complementari quali pubblici esercizi, nella misura massima complessiva di 150 mq. Tali strutture potranno essere assentite sulla base di un progetto di sistemazione dell'area comprensiva anche dei bacini e delle altre attrezzature funzionali all'esercizio della pesca

sportiva, oltre che dei parcheggi necessari. I materiali da impiegare per la realizzazione di queste strutture saranno quelli tipici della tradizione locale.

4. Usi non collegati con l'esercizio delle attività agricole.

4.1 Per gli edifici classificati come beni culturali valgono le seguenti indicazioni.

Per gli usi consentiti ed a meno di diversa specifica indicazione, il recupero può interessare tutta la superficie compresa all'interno del volume edificato esistente.

È consentito il recupero per gli usi U.1 Residenza ed U.2 Residenza collettiva; il numero massimo di alloggi insediabili non può di norma risultare superiore a 4 per complesso insediativo oggetto di schedatura. Un numero maggiore di alloggi può essere realizzato solo previa predisposizione di strumento urbanistico attuativo attraverso il quale sia verificata la sostenibilità degli interventi rispetto alle reti tecnologiche e viabilistiche e la compatibilità rispetto al territorio agricolo e in particolare rispetto agli obiettivi di cui all'art. 57.

L'intervento dovrà essere effettuato salvaguardando la tipologia edilizia agricola del complesso insediativo.

In caso di recupero per gli usi U.1 e U.2 è prescritta una distanza minima pari a 80m da strutture agricole esistenti in cui siano insediate funzioni del tipo A3, A4.

Per gli edifici non aventi tipologia originaria la modifica d'uso può avvenire solo nel rispetto degli elementi di interesse storico - architettonico.

È consentito il recupero per i seguenti usi diversi da quello abitativo:

U3. Usi vari di tipo diffusivo

U4.2. Pubblici esercizi

U8. Artigianato di servizio, ad esclusione delle attività di servizio per autoveicoli (carrozzerie, meccanici, ecc.) , limitatamente alle attività laboratoriali e con dimensione massima di 150 mq di S.U.

U10. Attrezzature culturali e ricreative

U12. limitatamente agli edifici per il culto per una Su massima di 100 mq

U19. Attrezzature ricettive

Nel caso l'intervento venga dichiarato compatibile e' richiesta la contestuale ed integrale realizzazione della quota di parcheggi indicata all'art.66; l'Amministrazione può inoltre subordinare l'intervento alla stipula di una convenzione con la quale il proprietario si impegni alla contestuale realizzazione delle opere necessarie alla tutela e riqualificazione ambientale previsti all'art.17 della L.R.6/95.

La realizzazione di tali opere sostituisce in tutto o in parte il pagamento dei contributi di concessione previsti dall'art.3 della L.10/77.

È prescritta la messa a dimora di una quantità di essenze arboree ad alto fusto pari ad un minimo di 40 unità per ettaro. La piantumazione dovrà normalmente avvenire in prossimità dell'intervento edilizio previsto, al fine di arricchire e qualificare il contesto ambientale, secondo un'organizzazione e con caratteristiche definite in sede progettuale. Localizzazioni alternative potranno essere tuttavia ammesse in zone e luoghi diversi su indicazione dell'Amministrazione Comunale

4.2 Per gli edifici non aventi carattere di bene culturale si opera nel seguente modo.

Per gli usi consentiti ed a meno di diversa specifica indicazione, il recupero può interessare tutta la superficie utile ed accessoria realizzabile all'interno del volume edificato esistente; è consentito inoltre un piccolo ampliamento volumetrico nei soli casi di tipologie edilizie di modesta volumetria, dovuti ad esigenze di adeguamento igienico-sanitario.

Sono ammessi gli ampliamenti non superiori al 20% del volume del fabbricato principale per la realizzazione di pertinenze, precisando che si intendono quali pertinenze, i locali e spazi descritti all'art. 74 delle presenti NTA punto a.2 (pertinenze residenza) e punto a.5 (pertinenze restanti usi già autorizzati alla data di adozione della variante generale al PRG). Per fabbricato principale si intende quello che nell'ambito del complesso insediativo presenta la prevalenza di usi abitativi. Nel caso in cui non siano presenti edifici con usi abitativi, il fabbricato principale è quello che

presenta una prevalenza di spazi relativi all'attività principale che prevedano la permanenza di persone.

Qualora il locale sottotetto non sia già destinato ad usi abitativi, è possibile il recupero mediante sopraelevazione del volume esistente fino al raggiungimento dei minimi per il conseguimento dell'abitabilità e solo nel caso in cui non sia possibile l'adeguamento interno mediante modifica delle quote dei solai. Detta sopraelevazione è consentita solo per realizzare, nell'edificio esistente, un'unica unità immobiliare.

Per il resto valgono le stesse indicazioni del punto 4.1 con l'aggiunta che l'intervento di modifica dell'uso deve essere accompagnato da adeguamenti in ordine agli aspetti di inserimento paesistico.

E' consentito un aumento delle altezze preesistenti, purchè di piani o locali già abitabili, ai soli fini dell'adeguamento igienico-sanitario ed in misura contenuta.

Per gli edifici aventi tipologia diversa da quella abitativa la modifica d'uso per gli usi U1 e U2 non è ammessa per le tipologie edilizie a capannone industriale di notevole consistenza e volumetria e per le strutture similari, intendendo per strutture similari gli edifici realizzati con tecnologie ad elementi prefabbricati. Qualora detti edifici, pur se realizzati ad elementi prefabbricati, abbiano già le caratteristiche tipologiche in termini di volumetria (volume massimo ammesso mc 1.200), superficie e altezza, riconducibili alle tipologie ricorrenti e tipiche dell'edilizia rurale locale e siano inseriti in un complesso insediativo esistente con prevalenza di usi abitativi, è ammesso il recupero per gli usi U1 e U2 mediante interventi di ristrutturazione edilizia relativi a modeste modifiche della volumetria esistente quali ad esempio l'adeguamento della copertura e la sistemazione delle facciate.

Relativamente al numero di alloggi insediabili valgono le indicazioni di cui al precedente comma 4.1.

In tutti gli altri casi è ammessa la modifica per gli altri usi di cui al punto 4.1 con le medesime procedure e condizioni ivi indicate.

Le aree cortilive a servizio dei fabbricati non più connessi alla attività agricola sono individuate limitatamente all'area agricola di pertinenza catastale e comunque per un intorno di non più di 50 metri dal fabbricato o insieme di fabbricati.

L'intervento di modifica dell'uso deve essere accompagnato da adeguamenti in ordine agli aspetti di inserimento paesistico.

4.3 Eventuali elementi di arredo e le attrezzature connesse all'uso, qualora ammesse, devono essere ubicati nell'ambito dell'area cortiliva e di norma in vicinanza delle costruzioni.

4.4. Ai sensi dell'art.40 della L.R.47/78 e s.m. il recupero per funzioni non connesse con l'esercizio di attività agricole di edifici precedentemente asserviti ad unità poderali agricole, preclude la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi nella medesima unità poderale agricola anche a seguito di frazionamento.

ART.59. ZONE OMOGENEE E.2, DESTINATE AL RIEQUILIBRIO NATURALISTICO

1. Sono le parti di territorio esterne all'anello tangenziale del capoluogo che concorrono al miglioramento della qualità ambientale, alla formazione di reti di connessione ecologica ed anche alle esigenze di fruizione per attività del tempo libero.

1 bis. Per la zona E2 individuata in cartografia con il N°1, l'attuazione degli interventi edilizi ammessi, è subordinata alla contestuale realizzazione del bosco permanente nel limitrofo comparto perequato del bosco N° 4 f. Le modalità esecutive di realizzazione delle aree boscate e relative garanzie di realizzazione e manutenzione dello stesso, dovranno essere definite nel progetto esecutivo del bosco da allegare al titolo abilitativo ad edificare nella zona E2, qualora lo stesso non risulti già approvato nell'ambito del progetto di comparto del bosco N° 4 f.

2. All'interno di tali zone sono consentiti i seguenti usi agricoli:

A1. Residenza agricola

- A2. Attrezzature di servizio all'agricoltura
- A3. Allevamenti zootecnici di tipo civile attivi (per gli allevamenti suinicoli si fa riferimento agli allevamenti attivi alla data del 14.04.03, indicati in cartografia allegata)
- A.4. Allevamenti zootecnici di tipo produttivo attivi alla data di adozione delle presenti norme
- A5 Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli, già esistenti alla data di adozione delle presenti norme
- A7 Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, già esistenti alla data di adozione delle presenti norme
- A8. Infrastrutture agricole
- A9. Strutture ricettive agrituristiche
- A10. Recinti e piccole strutture per escursionismo equestre
- A11. Attrezzature per la pesca sportiva e la caccia sportiva

Rispetto agli usi non connessi con l'esercizio delle attività agricole sono ammessi i seguenti usi compatibilmente con le condizioni di accessibilità e di parcheggio, e con la presenza di altre infrastrutture necessarie per il tipo di uso:

- U1. Residenza
- U2. Residenza collettiva
- U3. Usi vari di tipo diffusivo, con esclusione dell'artigianato produttivo
- U.4.1.2 medio piccole "U.4.1.2/a" e medio grandi "U.4.1.2/b" strutture di vendita, nei fabbricati esistenti ubicati nella "zona commerciale" individuata in cartografia di PRG con apposito perimetro e simbologia, nei limiti indicati all'art. 24 e con la prescrizione specifica di produrre, unitamente al progetto di recupero, la seguente documentazione progettuale:
 - a) Valutazione di compatibilità acustica dell'area ai limiti previsti dalla pertinente zonizzazione comunale, sia per quanto attiene al clima acustico anteoperam (qualora sia prevista anche la realizzazione di unità abitative) che all'impatto acustico relativo alle sorgenti sonore di nuova installazione comportanti immissioni nell'ambiente esterno;
 - b) Stima dei valori di campo magnetico indotti dalla linea ad alta tensione esistente, per confermare il conseguimento dell'obiettivo di qualità (0,5 micro Tesla) - introdotto come vincolo di tutela nella variante normativa delle NT A - in prossimità degli edifici destinati ad una permanenza di persone non inferiore a quattro ore/giorno;
 - c) Planimetria riportante l'indicazione grafica delle canalizzazioni fognarie (separate per acque nere e meteoriche) e relativi punti di scarico, con relazione tecnica illustrativa attestante: sia la conformità dei relativi sistemi di trattamento ai requisiti tecnico-funzionali previsti dalla DGR n° 1053/2003 e dalla DGR n° 286/2005, che l'idoneità idraulica dei corpi ricettori in relazione all'uso attuale e futuro del territorio;
 - d) Caratterizzazione ambientale dell'area d'intervento per attestare/assicurare, anche sulla base di una analisi storica delle potenziali fonti d'inquinamento correlate alla pregressa attività:
 - la non sussistenza di valori di contaminazione del suolo tali da determinare rischi per l'ambiente (come valori di riferimento delle concentrazioni limite si devono intendere quelli riportati nella tab. 1 lettera A del D.M. n° 471 del 25.10.1999 e ss.mm.);
 - il corretto smaltimento dei rifiuti (pericolosi e non) eventualmente ancora presenti in sito
 - e) Analisi degli effetti, dal punto di vista della funzionalità e sicurezza, del traffico indotto sull'infrastruttura stradale anche in relazione al tipo di accessibilità previsto ed alle caratteristiche del tracciato.
- U4.2. Pubblici esercizi
- U10. Attrezzature culturali e ricreative
- U12. limitatamente agli edifici per il culto per una Su massima di 100 mq
- U16. Attrezzature per lo sport
- U19. Attrezzature ricettive

3. Per gli usi ammessi valgono i criteri ed i parametri indicati al precedente art.58 (Zone agricole normali), con la specificazione che gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di costruzioni esistenti debbono essere realizzati in modo particolarmente attento agli aspetti di inserimento paesaggistico e prevedere la realizzazione di zone piantumate e cortine arboree. In caso di allevamenti suinicoli non sono ammessi gli interventi di riconversione, trasferimento, nuovo insediamento.

Per gli interventi di tipo A4.2, A.4.3 e A5 consentiti solo per le attività già insediate, gli ampliamenti o le nuove costruzioni sono ammessi esclusivamente per adeguamenti di tipo igienico - sanitario e nella misura massima del 20% della Su esistente da realizzarsi in modo attento agli aspetti di inserimento paesistico delle soluzioni progettuali.

La realizzazione di zone verdi e' richiesta anche per i cambi d'uso fra usi di tipo agricolo.

4. Nelle aree di cui al presente articolo alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano, è consentita in particolare la realizzazione, attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, di :
- a. attrezzature ricreative e di servizio alle attività del tempo libero;
 - b. rifugi e posti di ristoro;
 - c. campeggi, nel rispetto delle norme regionali in materia.
 - d. interventi di restauro e ricostituzione di ambienti naturali di particolare rilevanza soprattutto in relazione alla tutela della diversità biologica con specifico riferimento a zone umide planiziarie (maceri, prati umidi), prati stabili, boschi relitti di pianura ecc..

ART.60 ZONE OMOGENEE E.3, ZONE AGRICOLE DELLE AREE VALLIVE

1. Sono le parti di territorio corrispondenti all'Unità di Paesaggio Sistema delle aree vallive, caratterizzate da suoli a minor valenza all'uso agricolo, e dalla presenza diffusa di zone d'acqua che determinano le condizioni per lo sviluppo di vegetazione e per la significativa presenza di avifauna. Sono zone interessate da progetti di valorizzazione per la fruizione naturalistica.

2. All'interno di tali zone sono consentiti i seguenti usi agricoli, purché realizzati in modo particolarmente attento all'inserimento paesistico:

- A1. Residenza agricola
 - A2. Attrezzature di servizio all'agricoltura
 - A3. Allevamenti zootecnici di tipo civile (fatta eccezione per la zona E.3 posta a sud del Canale di Sopra in località La Roma)
 - A4. Allevamenti zootecnici di tipo produttivo già attivi alla data di adozione delle presenti norme, (per gli allevamenti suinicoli si fa riferimento agli allevamenti attivi alla data del 14.04.03, indicati in cartografia allegata)
 - A5 Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli, già esistenti alla data di adozione delle presenti norme
 - A.7 Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, già esistenti alla data di adozione delle presenti norme
 - A.8 Infrastrutture agricole
 - A9. Strutture ricettive agrituristiche
 - A10. Recinti e piccole strutture per escursionismo equestre
 - A11. Attrezzature per la pesca sportiva e la caccia sportiva
- Rispetto agli usi non connessi con l'esercizio delle attività agricole sono ammessi i seguenti usi compatibilmente con le condizioni di accessibilità e di parcheggio, e con la presenza di altre infrastrutture necessarie per il tipo di uso:
- U1. Residenza
 - U2. Residenza collettiva
 - U3. Usi vari di tipo diffusivo, con esclusione dell'artigianato produttivo
 - U4.2. Pubblici esercizi
 - U10. Attrezzature culturali e ricreative
 - U12. limitatamente agli edifici per il culto per una Su massima di 100 mq
 - U16. Attrezzature per lo sport
 - U19. Attrezzature ricettive

3. Per gli usi ammessi valgono i criteri ed i parametri indicati al precedente art.58 (Zone agricole normali), con la specificazione che gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di costruzioni esistenti debbono essere realizzati in modo particolarmente attento agli aspetti di inserimento paesaggistico, in particolare evitando costruzioni che per ingombro volumetrico o sviluppo in altezza creino un significativo impatto visivo nel paesaggio vallivo in cui predomina il senso di orizzontalità degli elementi che lo compongono. Per gli interventi di tipo A4.2, A.4.3 e A5 consentiti solo per le attività già insediate, gli ampliamenti o le nuove costruzioni sono ammesse esclusivamente per adeguamenti di tipo igienico - sanitario nella misura massima del 20% della Su esistente da realizzarsi in modo attento agli aspetti di inserimento paesistico delle soluzioni progettuali.

4. Nelle aree di cui al presente articolo, previo piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata esteso all'area di intervento, alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano, è consentita la realizzazione di :

- a. attrezzature culturali e scientifiche; attrezzature ricreative e di servizio alle attività del tempo libero;
- b. rifugi e posti di ristoro;
- c. campeggi, nel rispetto delle norme regionali in materia.

d. interventi di restauro e ricostituzione di ambienti naturali di particolare rilevanza soprattutto in relazione alla tutela della diversità biologica con specifico riferimento a zone umide planiziarie (maceri, prati umidi), prati stabili, boschi relitti di pianura ecc..

ART.60BIS. ZONE OMOGENEE E4, AGRICOLE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

1. Le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale in ambito extraurbano, individuate in cartografia, comprendono ambiti territoriali caratterizzati oltre che da rilevanti componenti vegetazionali o geologiche, dalla compresenza di diverse valenze, (storico-antropica, percettiva, ecc.) che generano per l'azione congiunta un interesse paesistico.

2. Nelle aree ricadenti nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale le seguenti infrastrutture ed attrezzature:

- a. linee di comunicazione viaria, nonchè ferroviaria anche se di tipo metropolitano;
- b. impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonchè impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
- c. impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui amento, nonchè impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni; e dei rifiuti solidi;
- d. sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
- e. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico; sono ammesse qualora siano previste negli strumenti di pianificazione nazionali, regionali e provinciali ovvero, in assenza di tali strumenti, previa verifica della compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato. I progetti delle opere dovranno essere sottoposti alla valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta da disposizioni comunitarie, nazionali e regionali.

3. La subordinazione alla eventuale previsione mediante strumenti di pianificazione e/o di programmazione di cui al terzo comma non si applica alla realizzazione di strade, impianti per l'approvvigionamento idrico, per lo smaltimento dei reflui e per le telecomunicazioni, per i sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un comune, ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti, fermo restando l'obbligo di valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

5. Nelle aree di cui al presente articolo, previo piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata esteso all'area di intervento, alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano, e' consentita la realizzazione di :

- a. attrezzature culturali e scientifiche; attrezzature ricreative e di servizio alle attività del tempo libero;
- b. rifugi e posti di ristoro;
- c. campeggi, nel rispetto delle norme regionali in materia e dell'art.19 del PTCP;.
- d. interventi di restauro e ricostituzione di ambienti naturali di particolare rilevanza soprattutto in relazione alla tutela della diversità biologica con specifico riferimento a zone umide planiziarie (maceri, prati umidi), prati stabili, boschi relitti di pianura ecc..

6. Qualora l'area di intervento di cui al comma precedente sia confinante con zone di tutela naturalistica di cui al precedente art.37 le indicazioni del Piano particolareggiato dovranno prendere in considerazione anche tale zona.

7. Nell'ambito dei piani particolareggiati, di cui al quinto comma, e soltanto qualora gli edifici esistenti nelle zone considerate non siano sufficienti o idonei per le esigenze di cui alle lettere a. e b. del quinto comma, in funzione dell'obiettivo di valorizzazione ambientale dell'area delle valli del Basso Modenese e Bondenese e' ammessa limitatamente agli ambiti specificamente

perimetrati in cartografia con l'indicazione di comparto unitario di intervento, interessanti i "barchessoni" e analoghe strutture storiche, la costruzione di strutture di servizio che risultino precarie e amovibili (con ripristino dei siti interessati) al cessare della funzione. Tali strutture dovranno in ogni caso essere realizzate tenendo in considerazione le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato e dovrà quindi essere curato l'inserimento paesistico anche con l'opportuno ricorso all'impianto di specie arboree/arbustive di mascheramento.

Le strutture di cui sopra non potranno superare i seguenti parametri:

Su (Superficie utile) = non superiore al 20% della Su degli edifici recuperati e comunque non superiore a 250 mq

H (Altezza massima) = 7 m

8. Al fine di favorire la fruizione dei valori tutelati e' ammessa la realizzazione di:

- a. parchi, le cui attrezzature, ove non preesistenti, siano mobili od amovibili e precarie;
- b. percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
- e. zone alberate di nuovo impianto ed attrezzature mobili od amovibili e precarie in radure esistenti, funzionali ad attività di tempo libero.

9. Sono comunque consentiti:

- a. gli interventi sui manufatti esistenti indicati al successivo comma 10;
- b. il completamento delle opere pubbliche in corso;
- c. l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, come specificato al successivo comma 10, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative dei soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari. I parametri edilizi e urbanistici che regolano gli interventi di ampliamento e nuova costruzione sono quelli previsti per la zona E2 limitatamente agli usi di tipo A1 e A2, con la specificazione che nuove costruzioni, ove consentite, devono rispettare una distanza minima di 20 ml. dalle zone di tutela naturalistica. E' ammessa la sola distribuzione di liquami zootecnici per allevamenti complementari ad imprese agricole ivi insediate o che conducono fondi ricadenti in dette zone. E' vietata la distribuzione di fanghi di depurazione;
- d. la realizzazione di infrastrutture di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- e. la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di servizio forestale, di ampiezza non superiore a 3,5 metri lineari strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.

10. Ad eccezione di quanto previsto al comma 9, non è ammessa la nuova edificazione. Sono consentiti gli interventi sui manufatti edilizi esistenti, senza ampliamento, relativi ai seguenti usi:

A1. Residenza agricola

A2. Attrezzature di servizio all'agricoltura

A3. Allevamenti zootecnici di tipo civile già attivi alla data di adozione delle presenti norme (per gli allevamenti suinicoli si fa riferimento agli allevamenti attivi alla data del 14.04.03, indicati in cartografia allegata)

A4. Allevamenti zootecnici di tipo produttivo già attivi alla data di adozione delle presenti norme (per gli allevamenti suinicoli si fa riferimento agli allevamenti attivi alla data del 14.04.03, indicati in cartografia allegata)

In caso di allevamenti suinicoli gli interventi di riconversione, trasferimento e la realizzazione in sito ex novo sono consentiti esclusivamente in caso di 'allevamenti di tipo civile per la produzione di carne biologica'

E' comunque ammesso il trasferimento di allevamenti civili attivi da zone non idonee del territorio comunale di Mirandola.

I parametri edilizi e urbanistici per gli interventi ammessi sono i medesimi previsti per le Zone E.1.

A.5 Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli, gia' esistenti alla data di adozione delle presenti norme

A.7 Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, gia' esistenti alla data di adozione delle presenti norme

A8. Infrastrutture agricole

A9. Strutture ricettive agrituristiche

A10. Recinti e piccole strutture per escursionismo equestre

A11. Attrezzature per la pesca sportiva e la caccia sportiva

Rispetto agli usi non connessi con l'esercizio delle attivita' agricole sono ammessi i seguenti usi compatibilmente con le condizioni di accessibilita' e di parcheggio, e con la presenza di altre infrastrutture necessarie per il tipo di uso:

U1. Residenza

U2. Residenza collettiva

U3. Usi vari di tipo diffusivo, con esclusione dell'artigianato produttivo

U4.2. Pubblici esercizi

U10. Attrezzature culturali e ricreative

U16. Attrezzature per lo sport

U19. Attrezzature ricettive

Nel caso degli usi U.1 e U.2 è prescritta una distanza pari a 80m da strutture agricole esistenti in cui siano insediate funzioni di tipo A.3, A.4, A.5.

11. Le opere non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione, ai sensi della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30, possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

12. I sistemi coltivati ricadenti negli ambiti di cui al presente articolo costituiscono luogo preferenziale per l'applicazione di regolamenti comunitari in aiuto ed a favore:

- dell'agricoltura ambientale, se siano a ridotto impatto ambientale nelle tecniche agricole utilizzate e purché queste non prevedano l'uso di fertilizzanti, fitofarmaci ed altri pesticidi chimici;

- della utilizzazione forestale, con indirizzo a bosco dei seminativi ritirati dalla coltivazione, al miglioramento delle caratteristiche naturali delle aree coltivate ritirate dalla coltivazione ed al miglioramento delle caratteristiche naturali delle aree coltivate.

13. Nella redazione dei Piani particolareggiati di cui al comma 5 e seguenti, occorre attenersi ai seguenti criteri guida al fine di valorizzare le caratteristiche di interesse ambientale, paesaggistico e naturalistico di queste zone:

- gli interventi devono essere particolarmente attenti alla conservazione ed al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri ed a questo scopo deve essere effettuato un censimento delle alberature ed in generale della vegetazione esistente;

- devono essere adottate soluzioni che limitino il transito autoveicolare dei visitatori/frequentatori, salvaguardando le zone di maggior valenza paesaggistica e ambientale.

ART. 61 INDIRIZZI E CRITERI DA ADOTTARSI NEGLI INTERVENTI IN TERRITORIO EXTRAURBANO

1. Le norme che seguono riguardano le modalità di realizzazione degli interventi nelle zone a prevalente destinazione agricola ed hanno come finalità la tutela e la valorizzazione dei caratteri storici, tipologici ed ambientali del territorio agricolo, anche in ottemperanza ai disposti dell'art.11 del PTCP.

Hanno valore prescrittivo nei confronti degli interventi su edifici classificati "beni culturali", se ed in quanto coerenti con i criteri di intervento definiti dalla classificazione cui sono assoggettati, mentre assumono valore di indirizzo e riferimento per la progettazione degli interventi di nuova costruzione e sugli edifici "privi di interesse" a condizione comunque che si evitino operazioni di falso storico nel caso si tratti di edifici di recente fattura aventi tipologie di tipo urbano o produttivo-industriale.

2. Le nuove edificazioni sotto il profilo delle soluzioni architettoniche e nell'uso dei materiali dovranno avere a riferimento gli elementi tipici dell'edilizia rurale locale, garantendo un coerente ed armonico inserimento delle opere nel contesto paesaggistico.

In particolare non è consentito l'uso del cemento faccia a vista per tutte le superfici esterne.

Gli interventi di nuova costruzione, nonché quelli che prevedono la modifica d'uso per destinazioni extragricole e di turismo rurale devono prevedere contestualmente la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza finalizzata all'arricchimento della vegetazione arborea - arbustiva tipica del paesaggio agrario padano.

Per opere di notevole consistenza e volumetria, quali stalle, allevamenti, depositi, serre industriali, altri edifici a destinazione produttiva devono essere previsti interventi di mitigazione dell'impatto visivo, in particolare attraverso l'uso di cortine arboreo - arbustive di mascheramento, oltre che attraverso le scelte compositive e dei materiali di finitura. La realizzazione di queste strutture edilizie anche se precarie e amovibili, dovrà avere in ogni caso come riferimento gli elementi tipologici e architettonici nonché l'uso dei materiali tipici dell'edilizia rurale locale e garantire un coerente ed armonico inserimento delle opere nel contesto paesaggistico. La realizzazione di strutture aventi caratteristiche tipologiche diverse da quelle sopra descritte potrà essere autorizzata solo a seguito di parere favorevole della CQAP in merito all'inserimento delle strutture nel contesto ambientale.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ivi compreso l'intervento di ampliamento ove ammesso, dovranno salvaguardare lo sviluppo coerente ed armonico della tipologia e dell'impianto edilizio, mantenendo la riconoscibilità degli elementi di caratterizzazione tipologica e formale dell'organismo edilizio originario quando questi si presentino coerenti con quelli storicamente riconosciuti come propri dell'edilizia rurale del luogo.

Negli interventi su edifici esistenti e non aventi caratteristiche di bene culturale o parti di essi che presentino caratteristiche di incongruità rispetto alle tradizionali tipologie edilizie, quali: strutture prefabbricate, costruzioni in cemento a vista, costruzioni recenti o ristrutturazioni incongrue, si dovrà tendere al miglioramento dell'inserimento paesaggistico attraverso:

- eventuali riduzioni e ricomposizioni volumetriche, nei soli interventi su edifici esistenti a e non aventi caratteristiche di bene culturale;
- piantumazione di cortine arboreo-arbustive di mascheramento;
- utilizzo di più adeguati materiali ed elementi di finitura secondo le indicazioni delle presenti norme.

L'ubicazione di nuovi corpi edilizi deve avvenire salvaguardando, ove riconoscibile, l'impianto planimetrico storico dell'insediamento, nonché eventuali prospettive, con visivi o punti di vista significativi.

Devono inoltre essere salvaguardati i beni culturali minori e le alberature di pregio.

Nel caso in cui l'intervento comporti l'adeguamento delle opere di urbanizzazione e la realizzazione di aree a parcheggio è richiesto un progetto unitario.

3. Le strutture portanti (murature, pilastri, strutture lignee, ecc...) che concorrono in modo rilevante alla caratterizzazione della tipologia edilizia storica devono essere conservate nella posizione e dimensione originaria, a meno che non ricorrano comprovate difficoltà tecniche che ne consiglino il consolidamento e recupero.

Parti della struttura che presentino specifico interesse in relazione alle particolari tecniche costruttive e/o materiali impiegati, (mattoni alternati con ciottoli di fiume, mattoni disposti a spina di pesce, mattoni faccia a vista, angoli in pietra, marmi a vista, marcapiani archivolti, piattabande ecc....) dovranno essere accuratamente conservate e lasciate in vista.

Si dovrà inoltre procedere ad adeguati interventi tesi all'eliminazione dell'umidità ascendente, attraverso l'adozione delle tecniche meno distruttive.

La sostituzione di travi e solai lignei in precario stato di conservazione o fatiscenti può avvenire al fine di prevenire eventuali crolli:

- con strutture in latero/cemento nel caso in cui non risultino a vista;
- con strutture in analoga tipologia e materiali nel caso in cui risultino a vista.

Gli interventi dovranno, in ogni caso, garantire la conservazione ed il recupero di disegni, affreschi, decorazioni, ecc... aventi carattere storico eventualmente presenti.

Negli interventi di sostituzione di elementi portanti, ove ammessi, dovranno essere opportunamente conservati ed evidenziati i "segni" della preesistenza delle antiche strutture (es.: tronchi di trave leggermente sporgenti dal muro, segno dei piani ecc.....).

4. Gli interventi di manutenzione e consolidamento dovranno in primo luogo tendere all'eliminazione di sopravvenute particolari spinte orizzontali, attraverso l'utilizzo delle tecnologie meno impattanti sotto il profilo estetico-tipologico.

In caso di volte originariamente intonacate che presentino condizioni tali da non consentire un intervento di recupero compatibile sotto il profilo tecnico/economico, può essere consentito l'utilizzo di strutture sostitutive in latero/cemento o ferro/cemento tali da garantire comunque un risultato estetico finale conforme alla configurazione originale.

Dovranno inoltre essere integralmente conservati e consolidati elementi di interesse architettonico quali capitelli, pilastrature di sostegno, volte in cotto con evidenziazione dell'orditura.

5. Fatto salvo il rispetto delle eventuali norme più restrittive previste dalle specifiche categorie d'intervento per gli edifici aventi carattere di bene culturale, sono consentite variazioni dell'altezza dei piani allo scopo di recupero delle tipologie originarie nonché di adeguamento alle norme igienico/sanitarie richieste per garantire l'abitabilità dei vani.

6. Nel caso di edifici classificati con carattere di bene culturale, ove ricorrano le condizioni previste nella categoria di intervento cui sono assoggettati, dovrà essere prevista la conservazione e consolidamento delle scale nella forma ed ubicazione originaria.

Gli elementi caratteristici quali pavimentazioni e gradini in cotto, pietra (o altro materiale tradizionale), ringhiere di ferro o legno, forme costruttive particolari dell'opera o realizzazioni con particolari tecnologie, dovranno essere conservati, consolidati e ripristinati.

In caso di inderogabili e comprovate necessità di sostituzione degli elementi di cui sopra valgono le prescrizioni già espresse per le strutture portanti.

7. E' consentita la realizzazione di particolari architettonici esclusivamente nel caso in cui non vengano a costituire elemento di alterazione della tipologia originaria dell'edificio o contribuiscano al recupero di essa.

Essi dovranno comunque risultare non in contrasto con l'aspetto dell'edificio e riprendere tipi e materiali costruttivi tipici della zona.

8. E' consentito l'impianto di ascensori e montacarichi nel caso si rendano necessari ad un più razionale e comodo svolgimento delle funzioni insediate.

L'impianto non dovrà comunque costituire elemento di alterazione dell'impianto tipologico ed estetico dell'edificio.

In particolare non è consentita la realizzazione di vani tecnici che fuoriescano dalle falde.

9. Interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione delle coperture sono consentiti nel rispetto delle caratteristiche geometriche strutturali originarie.

Laddove consentito, la realizzazione di nuove coperture dovrà uniformarsi per dimensioni caratteristiche e quelle preesistenti ed originarie, sempre perseguendo l'obiettivo della unitarietà ed armonia dei prospetti.

Particolari strutture lignee in vista dovranno essere conservate e consolidate; in caso di evidente compromissione della funzionalità statica delle strutture ed in caso di impraticabilità di interventi atti al restauro e quindi al mantenimento in loco delle stesse, è consentita la sostituzione con elementi omogenei per forma, colore e caratteristiche.

Dovranno essere conservati e ripristinati eventuali elementi caratteristici di coronamento, quali altane, camini, abbaini, banderuole, ecc...

Eventuali nuovi elementi che si rendessero necessari al fine di garantire l'usabilità degli edifici, dovranno essere realizzati conformemente alle tipologie esistenti ed in particolare a quelle proprie della zona.

Per i materiali di copertura è prescritta la conservazione del coppo tradizionale modenese; in alternativa è consentita la sostituzione od il nuovo posizionamento di coppi o tegole nuovi delle medesime caratteristiche morfologiche e cromatiche.

Al fine di alleggerire le strutture di copertura possono essere inserite lastre di sottocoppo (purchè non visibili).

I cornicioni esistenti dovranno di norma essere conservati, consolidati e ripristinati funzionalmente ed esteticamente; laddove si rendesse inevitabile la sostituzione, dovranno essere riprese tipologie e tecniche conformi all'originale.

Canali e pluviali dovranno essere in materiali preverniciati od in rame e di sezione circolare.

Non è consentita la realizzazione di corpi tecnici, volumi ed opere che emergendo dalla copertura od alterandone la struttura, alterino complessivamente la tipologia dell'edificio ed in particolare:

- corpi e vani tecnici;
- terrazzi esterni al profilo di falda;
- sfalsamenti nel tetto di copertura;
- pendenze delle falde diverse da quelle caratteristiche della zona.

In caso di interventi che coinvolgono le travature della copertura, anche in caso di sostituzione, i travetti in vista che escano dalla copertura dovranno mantenere il carattere tradizionale a sezione quadrata senza decorazioni e sagomature e dovranno essere in legno.

10. I paramenti originali faccia a vista dovranno essere conservati, ripristinati e mantenuti in vista; non è quindi consentita l'intonacatura di edifici o parti di essi originariamente in vista, né viceversa la scrostatura dell'intonaco nel caso in cui sia comprovata l'originaria esistenza.

Zoccolature in pietra o altro materiale tradizionale devono essere mantenuti in vista.

Di norma i paramenti murari esterni dovranno essere trattati con intonaco di caratteristiche tecniche e con modalità di rifacimento (nei casi di intervento sull'esistente) proprie e tipiche della zona.

Sono preferibili gli intonaci a calce.

Le tinteggiature esterne degli intonaci dovranno fare riferimento alle colorazioni tradizionali, escludendo l'utilizzo di pitture sintetiche lavabili con superficie lucida o in rilievo, rivestimenti, plastici al quarzo od a grana grossa.

11. L'inserimento od il rifacimento degli impianti civili è consentito con modalità, forme e materiali che consentano il rispetto delle tipologie originarie e delle altre prescrizioni di cui alle presenti norme.

12. Finestre, porte e portoni dovranno mantenere le caratteristiche originarie sia in relazione alle dimensioni che ai materiali e tipologie costruttive originariamente impiegati.

Per nuove realizzazioni, le dimensioni delle finestre e la loro ubicazione dovranno tenere conto e rispettare i criteri compositivi dell'edificio originario.

Ove consentito dalla specifica normativa d'intervento, l'eventuale adeguamento delle aperture ai fini del rispetto delle prescrizioni riguardanti il rapporto area/illuminante dovrà eventualmente comportare un adeguamento complessivo del prospetto, al fine di garantirne l'unitarietà.

Persiane, scuri, porte, portoni nonché elementi a frangisole, gelosie e simili dovranno essere conservati e ripristinati.

Per interventi di nuova edificazione o di sostituzione degli infissi, si dovrà utilizzare il legno o il metallo verniciato.

Sono vietati gli infissi di plastica.

La tinteggiatura degli scuri deve rispettare la gamma di colori tradizionali (es.: grigio - verde - marrone), mentre la ferramenta di corredo dovrà avere disegno semplice.

Di norma è vietato l'uso di telai in alluminio anodizzato esterno, mentre è consentito l'utilizzo di profili per l'eventuale inserimento del doppio vetro in infissi antichi.

Compatibilmente con la tipologia dell'edificio, potranno essere proposti telai in ferro o in alluminio o lamierino sciolto opaco.

13. Gli elementi in ferro originari, quali ringhiere, inferriate, cancelli, recinzioni ecc..., devono essere conservati e ripristinati, e, nel caso di sostituzione od integrazione, si dovranno rispettare e riprendere disegni e forme di quelli originari e/o similari.

I disegni e le forme di tali manufatti dovranno comunque essere semplici e verniciati con tinte tradizionali, utili al migliore inserimento ambientale / paesaggistico dell'opera nel suo complesso.

14. Elementi decorativi presenti negli edifici e/o delle aree di pertinenza degli insediamenti (in parte evidenziati anche nelle schede di censimento dei beni culturali) quali capitelli, zoccoli, abbaini, pozzi, forni, portali e colonne d'accesso ecc... vanno conservati e ristrutturati, attraverso l'utilizzo di materiali conformi alla struttura originaria e mantenendone la tipologia.

Tale indicazione vale anche per le pavimentazioni di spazi esterni (cortili, androni, marciapiedi, piazzali, ecc....)

Sono altresì assoggettati ad interventi di conservazione e ripristino elementi inseriti nell'edificio quali: lapidi, cancellate, inferriate, edicole, statue o statuette votive, numeri civici originali in porcellana o cotto, meridiane, pietre con datazioni, fontane e pozzi, muri di recinzione in mattoni, sasso o pietra, mensole decorate, nonché tutti gli elementi tradizionali della civiltà contadina, esterni ed interni all'edificio.

La viabilità privata di servizio agli insediamenti, potrà essere pavimentata con asfalto per il solo tratto di collegamento tra l'area cortiliva e la rete viaria principale.

La rimanente viabilità a servizio degli edifici, le aree cortilive, gli spazi di sosta dovranno prevedere una sistemazione a verde e/o pavimentazioni con materiale aventi caratteristiche di elevata permeabilità (es.: autobloccante, stabilizzato ovvero quelli tradizionali in cotto, ciotoli o pietra posati su sottofondi permeabili), in misura non inferiore al 60% della loro superficie complessiva.

Gli spazi di sosta esterni dovranno essere alberati e delimitati da siepe viva a meno che ciò non risulti espressamente in contrasto con i caratteri storico - testimoniali dell'insediamento.

Le nuove recinzioni nelle zone agricole dovranno essere realizzate, a meno di comprovate esigenze, in rete metallica plastificata di colore verde affiancata da siepe viva. La recinzione potrà essere sostenuta da un muretto di non più di 20 cm di altezza, in mattoni (preferibilmente di recupero).

Recinzioni realizzate secondo altre tipologie sono ammesse solamente nei casi in cui siano finalizzate al mantenimento o ricostituzione dei caratteri storico/insediativi dei luoghi; in tal caso, la richiesta dovrà risultare corredata da idonea documentazione comprovante la sussistenza delle condizioni sopra definite.

Sono altresì ammesse altre tipologie di recinzione qualora espressamente previste da normative e/o dispositivi legislativi attinenti alle varie funzioni insediabili.

CAPO VI
ZONE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO

ART. 62 ZONE OMOGENEE F/G 1 ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE

1. Sono classificate come zone omogenee F/G1. le zone destinate alla conservazione, qualificazione o nuovo insediamento di servizi e attrezzature pubbliche e private di interesse pubblico di livello urbano e territoriale.

2. Nelle zone omogenee F/G.1 è ammesso l'insediamento delle seguenti funzioni di livello urbano e territoriale e di ogni altra funzione pubblica a queste assimilabile:

- U5. Attrezzature direzionali limitatamente a quelle pubbliche, politico-amministrative e sedi istituzionali
- U10. Attrezzature culturali.
- U12. Attrezzature di interesse comune
- U13. Scuole superiori
- U14. Centri di formazione superiore e/o di ricerca
- U15. Attrezzature socio-sanitarie

3. Ai fini di una più organica ed integrata valorizzazione funzionale delle attrezzature pubbliche, è ammesso l'insediamento complementare di attività quali quelle relative agli usi U3., U4.1.1, U4.2, U8. compatibilmente con i caratteri funzionali delle singole attrezzature ed in conformità con le prescrizioni derivanti dai rispettivi Piani comunali di settore. Il commercio di vicinato previsto nell'uso U.3 e l'uso U.4.1.1. è limitato ad una superficie non superiore al 20 % della Su del complesso edilizio, aumentabile al 50% nelle aree F/G1 con funzioni di Polo di riferimento d'area vasta.

5. I locali destinati alle attività complementari suddette potranno essere concessi esclusivamente in diritto di superficie, salvo quanto specificato al successivo comma 10, e fino ad un massimo pari al 20 % della Su complessiva del complesso edilizio. Per le zone evidenziate in cartografia come aventi anche funzione di Poli di riferimento d'Area vasta i locali destinati ad attività complementari possono essere pari ad un massimo del 50%.

6. In queste zone il P.R.G. si attua tramite intervento diretto da parte di soggetti pubblici o di soggetti privati che siano stati autorizzati tramite convenzione a realizzare e gestire le attrezzature ad uso pubblico, applicando i seguenti parametri:

- Ut (Indice di utilizzazione fondiaria)= 0,65;
 Per le strutture coperte e scoperte esistenti e' comunque possibile un ampliamento una tantum della Su per un massimo del 10%.
- Pp (Parcheggi di pertinenza) = in relazione alle diverse funzioni previste, in conformità con le prescrizioni di cui al succ. art.67, salvo il caso di ampliamenti dell'esistente, per i quali la dotazione di parcheggi di pertinenza e' calcolata in 0,2mq/1mq della sola Su di ampliamento.
- H (Altezza massima) = ml. 13,50, derogabile per volumi tecnici;
- VL (Visuale Libera) = 0,5

7. Le nuove costruzioni previste nell'ambito delle zone omogenee F/G1 dovranno avere ubicazioni tali da non pregiudicare la integrità delle alberature esistenti e le aree rimaste libere da edificazione dovranno essere sistemate come spazi urbani di pubblica fruizione e parchi pubblici.

8. Nella generalità delle zone omogenee F/G1, è ammessa la residenza del personale di custodia addetto agli impianti ed alle attrezzature stesse; la relativa superficie utile sarà computata all'interno della Su complessiva consentita.

9. Il PRG segnala all'interno di tali zone la presenza di vegetazione da salvaguardare per la quale valgono i disposti dell'art.28 delle presenti NTA.

10. I proprietari di aree in zona F/G1 con vincolo decaduto e non ancora attuate alla data di adozione (26.4.1999) e successiva approvazione della presente variante generale, purchè in ambiti non carenti di aree a servizi, possono presentare all'Amministrazione Comunale proposta di modificazione della destinazione urbanistica del 25% della superficie, con cessione gratuita al Comune della restante parte. Per la densità abitativa e le destinazioni delle aree, purchè congrue con i caratteri del contesto, si farà riferimento alla zona omogenea individuata mediante procedura di variante specifica al PRG, se ed in quanto consentita ai sensi dell'art.15 della L.R.47/78 e s.m.. La presente norma non trova applicazione nelle zone definite dal PRG come inedificabili e in quelle che, con la presente variante generale, sono state inserite in comparti di espansione.

11. Per le zone con vincolo decaduto per le quale risulta già applicata la procedura di cui al comma 10, varianti alla localizzazione della zona edificabile, purchè nel rispetto della percentuale del 25% , sono ammesse previa approvazione di un piano particolareggiato di iniziativa privata relativo alla zona perimetrata nella cartografia di PRG, con le procedure di cui all'art. 3, 1° comma della L.R.46/88. Le dotazioni di spazi pubblici anche nel caso di attuazione mediante piano particolareggiato sono: parcheggi pubblici previsti dalle norme della zona edificabile classificata; zona F/G1 pari al 75% della st.

ART. 63 ZONE OMOGENEE F/G.2 IMPIANTI SPORTIVI E PARCHI DI LIVELLO URBANO E TERRITORIALE

1. Sono classificate come zone omogenee F/G.2 le zone destinate alla conservazione, qualificazione o nuovo insediamento di impianti e attrezzature sportive e di parchi, di livello urbano e territoriale.

2. Nelle zone omogenee F/G.2 è ammesso l'insediamento delle seguenti funzioni di livello urbano e territoriale e di ogni altra funzione a queste assimilabile:

U16. Attrezzature per lo sport

3. Ai fini di una più organica ed integrata valorizzazione funzionale delle attrezzature pubbliche, è ammesso l'insediamento complementare di attività quali quelle relative agli usi U3., U4.1.1, U4.2, U8, U10, U12, nella zona sportiva del capoluogo, ubicata in via Mazzone, costituente Polo di riferimento di area vasta è ammesso anche l'uso U11.1, compatibilmente con i caratteri funzionali delle singole attrezzature ed in conformità con le prescrizioni derivanti dai rispettivi Piani comunali di settore. Il commercio di vicinato previsto nell'uso U.3 e l'uso U.4.1.1. sono limitati ad una superficie non superiore al 20 % della Su del complesso edilizio, aumentabile al 50% nelle aree F/G1 con funzioni di Polo di riferimento d'area vasta. Il fabbricato esistente denominato "Ex Gil", può essere interamente recuperato ad uso U19 o uso U15, nel rispetto della dotazione minima di parcheggi di pertinenza di cui all'art. 67 delle presenti NTA.

4. I locali destinati alle attività complementari suddette potranno essere concessi esclusivamente in diritto di superficie, salvo quanto specificato al successivo comma 13, e fino ad un massimo pari al 20% della Su complessiva del complesso edilizio. Per le zone evidenziate in cartografia come aventi anche funzione di Poli di riferimento d'Area vasta i locali destinati ad attività complementari possono essere pari ad un massimo del 50%.

5. Nell'ambito delle zone omogenee F/G.2 è inoltre ammesso, con funzione complementare, l'insediamento di campeggi (U20.), purchè la superficie occupata non superi il 40% della superficie territoriale complessiva e che siano reperite, nell'ambito dell'area di intervento, le quote di parcheggi di pertinenza fissate dalla legislazione regionale vigente in materia.

6. Nelle zone omogenee F/G.2, il P.R.G. si attua tramite intervento diretto, da parte di soggetti pubblici o di soggetti privati che siano stati autorizzati tramite convenzione a realizzare e gestire le attrezzature ad uso pubblico, applicando i seguenti parametri:

Uf (Indice di utilizzazione fondiaria)= 0,4 mq./mq.; 0,2 mq/mq per le zone ricadenti all'interno dei comparti perequati del bosco della cintura urbana, destinati ad ospitare prevalentemente attrezzature sportive all'aria aperta.

Per le strutture coperte e scoperte esistenti e' possibile un ampliamento una tantum della Su per un massimo del 10%.

Pp (Parcheggi di pertinenza) = in relazione alle diverse funzioni previste, in conformità con le prescrizioni di cui al succ. art.67, salvo il caso di ampliamenti dell'esistente, per i quali la dotazione di parcheggi di pertinenza e' calcolata in 0,2mq/1mq della sola superficie , di ampliamento.

H (Altezza massima) = ml. 8, derogabile per volumi tecnici;

VL (Visuale Libera) = 1.

7. Le nuove costruzioni previste nell'ambito delle zone omogenee F/G.2 dovranno avere ubicazioni tali da non pregiudicare la integrità delle alberature esistenti e le aree rimaste libere da edificazione dovranno essere sistemate come spazi urbani di pubblica fruizione e parchi pubblici.

8. E' ammessa la residenza del personale di custodia addetto agli impianti ed alle attrezzature stesse, la cui superficie utile sarà computata all'interno della Su complessiva consentita.

9. In tutte le zone omogenee F/G.2 è ammessa la realizzazione di strutture fisse o temporanee, funzionali ad aree attrezzate per calamità naturali.

10. Il PRG segnala all'interno di tali zone la presenza di vegetazione da salvaguardare per la quale valgono i disposti dell'art.28 delle presenti NTA.

11. Nella zona sportiva del capoluogo, ubicata in via Mazzone, costituente Polo di riferimento di area vasta, sono consentite anche strutture fisse e semifisse per spettacoli all'aperto. In tale zona gli interventi si attuano secondo i parametri urbanistici ed edilizi del piano particolareggiato approvato.

12. I proprietari di aree in zona F/G2 con vincolo decaduto e non ancora attuate alla data di adozione (26.4.1999) e successiva approvazione della presente variante generale , purchè in ambiti non carenti di aree a servizi possono presentare all'Amministrazione Comunale proposta di modificazione della destinazione urbanistica del 25% della superficie, con cessione gratuita al Comune della restante parte. Per la densita' abitativa e le destinazioni delle aree, purchè congrue con i caratteri del contesto, si farà riferimento alla zona omogenea individuata mediante procedura di variante specifica al PRG ai sensi dell'art.15 della L.R.47/78 e s.m. se ed in quanto ammissibile. La presente norma non trova applicazione nelle zone definite dal PRG come inedificabili e in quelle che, con la presente variante generale, sono state inserite in comparti di espansione.

12 bis. Per le zone con vincolo decaduto per le quale risulta già applicata la procedura di cui al comma 12, varianti alla localizzazione della zona edificabile, purchè nel rispetto della percentuale del 25% , sono ammesse previa approvazione di un piano particolareggiato di iniziativa privata relativo alla zona perimetrata nella cartografia di PRG, con le procedure di cui all'art. 3, 1° comma della L.R.46/88. Le dotazioni di spazi pubblici anche nel caso di attuazione mediante piano particolareggiato sono: parcheggi pubblici previsti dalle norme della zona edificabile classificata; zona F/G2 pari al 75% della st.

13. Nella zona individuata con il numero 1(centro sportivo di Via Posta), sono ammessi anche gli usi U.12. Per tale zona inoltre, nel rispetto degli altri parametri di zona, valgono i seguenti indici:

Uf = 0,65 mq/mq

H massima= 13,50.

14. Nella zona individuata con il numero 2 (centro abitato di Mortizzuolo) , sono ammessi anche gli usi U12 , in tale zona nel rispetto degli altri parametri di zona , valgono i seguenti indici:
Uf = 0,65 mq/mq;
H massima = 12,00 m;
Pp = da prevedersi per il solo uso U12 in conformità con le prescrizioni di cui al succ. art.67.

CAPO VII VIABILITA' E PARCHEGGI

ART. 64. ZONE DESTINATE ALLA VIABILITÀ

1. Il PRG segnala le zone destinate alla viabilità esistente ed in progetto.
2. Nelle zone per la viabilità potranno essere realizzati, a seconda delle specifiche necessità definite sulla base degli appositi progetti esecutivi, nuove infrastrutture viarie, ampliamenti delle strade esistenti, sedi protette per il traffico dei ciclomotori, cicli e pedoni, impianto di verde di arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche, aree di parcheggio, attrezzature connesse alla mobilità e piccole strutture di servizio (pensiline e segnaletica) in corrispondenza degli assi viari interessati dalle linee del trasporto pubblico, ecc..
3. I parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria (PU2) sono individuati dalle tavole del P.R.G., oppure prescritti dalle presenti NTA ai fini della cessione delle aree per urbanizzazioni nell'ambito degli interventi previsti nelle diverse zone.
4. All'interno delle aree destinate a parcheggio (PU2) possono anche essere realizzati parcheggi interrati su previsione di uno specifico strumento urbanistico attuativo.
5. In sede di progettazione delle infrastrutture stradali possono essere previsti nuovi parcheggi, ad integrazione di quelli previsti dal P.R.G., nelle aree di rispetto stradale, purché non siano interessate zone di tutela.
6. Per la classificazione dei parcheggi e la relativa disciplina si applicano i criteri di cui al successivo art.65.
7. Gli interventi di nuova costruzione o di adeguamento delle infrastrutture stradali, particolarmente degli assi viari principali, devono prevedere, ovunque possibile, la creazione di fasce arboreo - arbustive con funzione di mitigazione dell'impatto ambientale.
8. (comma soppresso)
9. La classificazione delle strade è quella definita con atto di G.C. N° 220/98 e s.m.

ART. 65. PARCHEGGI

1. Ai fini dell'attuazione del P.R.G. i parcheggi previsti nelle tavole di P.R.G. e dalle presenti NTA sono classificati nel modo seguente:

PU1	Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria,
PU2	Parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria,
Pp	Parcheggi di pertinenza.
2. Si definiscono Parcheggi di urbanizzazione primaria (PU1) quelli necessari al soddisfacimento elementare dei problemi funzionali della mobilità e della sosta all'interno dell'organismo urbano; le aree relative, prescritte per entità dalle singole norme di zona o previste in sede di strumento urbanistico attuativo, devono essere sistemate a cura e spese del richiedente e cedute all'atto del rilascio della agibilità o abitabilità.

Tali parcheggi vanno di norma localizzati sul fronte strada, al diretto servizio degli edifici cui è inerente la cessione e non costituiscono vincolo per la applicazione delle distanze dai confini di zona, per cui, nel rispetto delle altre norme di distanza, gli edifici possono essere localizzati in immediata adiacenza delle aree di parcheggio.

Nell'ambito di tali zone, l'Amministrazione, valutata la dotazione di aree a servizi pubblici della zona, può concedere la monetizzazione nei seguenti casi:

- lotti di superficie inferiore a 3.000 mq;
- lotti prospicienti strade la cui sezione di carreggiata sia superiore a ml. 7,50 e la cui organizzazione preveda già la disponibilità dei parcheggi;
- lotti che siano a distanza inferiore a 20 mt. rispetto ad un parcheggio di U2 (PRG);
- lotti già edificati, per i casi di incremento della Su dovuta ad ampliamento o sopraelevazione, relativamente alla quota aggiuntiva,
- lotti interessati da modifiche di destinazioni d'uso con aumento del carico urbanistico, nel caso in cui l'atto d'obbligo da stipularsi con il Comune per garantire il reperimento dei nuovi standards di parcheggio lo preveda espressamente, non essendo realizzabili altre soluzioni, e comunque in coerenza con le indicazioni del Piano dei Servizi a condizione che si determini un'esigenza di posti auto uguale o inferiore a 6
- in caso di destinazioni di commercio al dettaglio in zona A ai sensi del punto 5.1.2.della Delibera di Consiglio Regionale n.1253/1999.

3. I Parcheggi di urbanizzazione secondaria (PU2), integrano quelli di urbanizzazione primaria, ai fini di completare il sistema delle aree di sosta funzionali alla corretta organizzazione urbana. Essi sono individuati graficamente nelle tavole di P.R.G. e sono prescritti, per quantità, dalle singole NTA di zona, con cessione gratuita da parte dei soggetti attuatori degli strumenti urbanistici preventivi.

I parcheggi di urbanizzazione secondaria non comportano vincolo per l'applicazione delle distanze dai confini di zona.

3 bis La realizzazione di chioschi su aree pubbliche e delle strutture precarie di cui all'uso U4.2 dell'art 24 non è soggetta a reperimento di parcheggi pubblici.

4. I Parcheggi di Pertinenza (Pp), ricavabili internamente ai lotti, anche come autorimesse all'interno delle strutture edilizie, sono gli spazi di sosta e parcheggio, aggiuntivi a quelli indicati ai punti precedenti, necessari a soddisfare le esigenze relative ai singoli insediamenti in funzione delle singole destinazioni previste.

Tali parcheggi sono di natura privata e non sono oggetto di cessione da parte del concessionario; tuttavia dovrà esserne assicurato l'uso pubblico se connessi a funzioni di tipo commerciale, direzionale, di pubblici esercizi.

Previa stipula di un atto d'obbligo o convenzione con il Comune e' possibile il reperimento di tali parcheggi, ad eccezione delle quantità da realizzare ai sensi dell'art.41 sexies della legge 1150/1942 e s.m., in altre aree di cui il richiedente dimostri la disponibilità e che siano ubicate in modo idoneo a garantire funzionalità all'intervento; tali aree potranno essere garantite all'uso stabilito con atto d'obbligo o convenzione per tutto il tempo in cui resterà in essere l'attività che richiede tale dotazione di parcheggi. Tale possibilità è consentita purchè non contrasti con le indicazioni del Piano dei Servizi.

Le quantità minime per parcheggi di pertinenza sono prescritte al successivo art.67.

Per le destinazioni non specificatamente previste si procede per analogia.

In caso di tessuti già consolidati ricadenti all'interno di zone B l'Amministrazione potrà consentire la riduzione dei parcheggi di pertinenza fino ai minimi prescritti dalla legge.

Le aree per parcheggi di pertinenza dovranno essere indicate nelle planimetrie di progetto presentate a corredo delle richieste di concessione.

5. E' possibile prevedere, con apposita clausola da inserirsi in atto d'obbligo da stipulare con il Comune, la parziale complementarietà d'uso delle aree di parcheggio di pertinenza e di urbanizzazione primaria quando le diverse attività previste, comportino afflusso di pubblico in orari diversi.

6. I parcheggi di pertinenza per attività commerciali ricadenti in zone omogenee B, ove ammesse dalle presenti NTA e ad eccezione delle quantità da realizzare ai sensi dell'art.41 sexies e s.m., possono essere localizzati su aree non adiacenti il punto di vendita. In questo caso la distanza dell'area destinata a parcheggio, della quale il richiedente deve dimostrare la piena disponibilità, non può essere superiore a ml. 100.

Questi parcheggi dovranno prevedere un rapporto di un posto bici/moto ogni 10 posti auto, da ricavare all'interno della superficie complessiva dovuta.

ART. 66. CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DEI PARCHEGGI

1. Nei parcheggi di urbanizzazione primaria e secondaria e in quelli di pertinenza, la superficie convenzionale di un posto auto, comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a mq. 25. Le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a ml. 2,50 x 5,00.

2. Le aree per parcheggi si intendono comprensive delle corsie di accesso e delle aiuole di arredo. I parcheggi devono prevedere l'impianto di un albero ogni tre posti macchina e ciascun albero deve essere dotato di una superficie permeabile minima di 3 mq.

3. Le aree destinate a parcheggio di urbanizzazione primaria e secondaria possono essere realizzate a raso ovvero in locali interrati o seminterrati o in locali fuori terra, anche multipiano, purché non siano comprese in fabbricati di proprietà privata. Per tali strutture si applicano le prescrizioni del Regolamento Edilizio ai fini della tutela del suolo dall'inquinamento.

4. I parcheggi di pertinenza possono essere realizzati all'aperto o, di preferenza, in autorimesse chiuse al piano terra o ai piani interrati o seminterrati, entro la sagoma dell'edificio. Nel caso di autorimesse interrate esuberanti la sagoma dell'edificio, la copertura della parte eccedente dovrà consentire l'impianto di un tappeto erboso con piccoli cespugli.

5. Per tutti i parcheggi di nuova realizzazione, sia di tipo pubblico che privato, in qualunque zona ricadano ed a qualunque categoria funzionale siano afferenti, è prescritto l'impiego di tecniche e materiali di pavimentazione che garantiscano la massima permeabilità del suolo ed un efficace drenaggio superficiale delle aree interessate. Quando tali parcheggi siano realizzati a raso, su aree libere da costruzioni interrate sottostanti, devono sempre essere alberati.

6. Nell'ambito dei comparti di nuovo insediamento, le aree destinate a parcheggio, secondo le quantità fissate dai parametri di zona (standard), dovranno comprendere spazi attrezzati per la sosta di biciclette e ciclomotori nella misura minima di 1 posto/bici-motociclo per ogni 25 posti/auto.

7. I parcheggi di pertinenza possono anche ricavati in un edificio autonomo rispetto all'edificio principale ma è in ogni caso esclusa la realizzazione di autorimesse che non siano concepite con criteri di omogeneità con il fabbricato principale, sia per caratteristiche compositive che per materiali utilizzati.

ART. 67. DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGI DI PERTINENZA (PP);

1. In tutti gli interventi edilizi riguardanti unità edilizie non comprese nelle zone omogenee A, devono essere realizzati, per i diversi usi insediati, parcheggi di pertinenza nelle quantità indicate nella tabella di cui al successivo comma 5, salvo quanto diversamente specificato nelle norme di zona. (rif. Zone F/G)

2. Quando la dotazione di spazi di parcheggi di pertinenza non raggiunga il rapporto di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, la dotazione stessa dovrà essere incrementata fino al raggiungimento di tale rapporto.

3. Nei casi di ampliamento della superficie utile esistente, le quantità indicate al successivo comma 5 si intendono riferite alla Su aggiuntiva.

4. Nel caso di compresenza di più usi nella stessa unità edilizia, la quota di parcheggi di pertinenza da realizzare dovrà risultare dalla somma delle singole quantità prescritte per ogni singolo uso; con apposita convenzione potrà essere motivatamente ridotta la quantità così computata nel caso di usi che risultino complementari negli orari di utilizzazione dei parcheggi.

4 bis. Nel caso l'intervento proposto preveda la monetizzazione dei parcheggi di U1, oltre ad eventuali parcheggi di pertinenza coperti, nell'ambito dell'area di pertinenza dovrà essere previsto un posto auto per alloggio.

5. Parcheggi di pertinenza:

U1. Residenza

A.1 Residenza agricola

U4.1 Esercizi di vicinato, ivi compreso quello dell'ammesso nell'uso U.3:
= 1 posto macchina per alloggio con un minimo di 1 mq./10 mc di costruzione.

Nel caso di commercio al dettaglio si deve trattare comunque di spazi aperti direttamente accessibili da parte della clientela.

U19. Attrezzature ricettive

U2 Residenza collettiva

A9. Strutture ricettive agrituristiche:
= 2 mq./ 3 mq. Su e comunque non inferiore a 1 p.a. per ogni camera

U4.2 Pubblici esercizi:
- fino a 400 mq. di Sv = 1 mq./ 1 mq. Sv
- da 400 mq. a 1000 mq. = 2 mq./ 1 mq. Sv
- oltre 1000 mq. di Sv = 3 mq./ 1 mq. di Sv

La realizzazione di chioschi su aree pubbliche non è soggetta al reperimento di parcheggi di pertinenza. Per la realizzazione delle strutture precarie ed amovibili di cui all'art. 24 uso U4.2, è necessario reperire i parcheggi di pertinenza nelle quantità sopra riportate in rapporto alla superficie precaria richiesta. E' possibile concedere la monetizzazione nel solo caso in cui la struttura precaria sia ubicata a una distanza inferiore a 50 mt rispetto a un parcheggio pubblico di PRG.

U.4.1.2 (medio piccole "U.4.1.2/a" e medio grandi "U.4.1.2/b", strutture di vendita)

U.4.1.3 Grandi strutture di vendita

Per le strutture di vendita di prodotti alimentari:

- per esercizi fino a 400mq di superficie di vendita: 1 posto-auto ogni 30 mq. di superficie di vendita o frazione;
- per esercizi da 400mq fino ad 800mq di superficie di vendita: 1 posto-auto ogni 18 mq. di superficie di vendita o frazione;
- per esercizi da 800mq fino a 1.500mq di superficie di vendita: 1 posto-auto ogni 13mq. di superficie di vendita o frazione;
- per esercizi con oltre 1.500mq di superficie di vendita: 1 posto-auto ogni 8 mq. di superficie di vendita o frazione;

Per le strutture di vendita di prodotti non alimentari:

- per esercizi fino a 400mq di superficie di vendita: 1 posto-auto ogni 40 mq. di superficie di vendita o frazione;
- per esercizi da 400mq fino ad 800mq di superficie di vendita: 1 posto-auto ogni 25 mq. di superficie di vendita o frazione;
- per esercizi da 800mq fino a 1.500mq di superficie di vendita: 1 posto-auto ogni 20 mq. di superficie di vendita o frazione;
- per esercizi con oltre 1.500mq di superficie di vendita: 1 posto-auto ogni 16 mq. di superficie di vendita o frazione;

U.6 Centro commerciale di vicinato e di attrazione di livello inferiore.

La dotazione richiesta è pari a quella che risulta considerando la somma delle superfici a parcheggio prescritte per i singoli esercizi presenti nel Centro a seconda della loro tipologia ed in riferimento ai punti precedenti.

U7. Commercio all'ingrosso
= 0,4 mq./1 mq di Su

U.11 Cinema, teatri, locali per lo spettacolo
= 2 mq /1mq di Su

U3. Usi vari di tipo diffusivo, ad esclusione del commercio al dettaglio
= 0,5 mq./ 1 mq. Su

U5. Attività terziarie e direzionalità
= 0,6 mq./ 1 mq. Su

U8. Artigianato di servizio e relative attrezzature

U8 "bis". Artigianato di servizio alla persona.

U17,U18. Attività artigianali e industriali

A5. Attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero

A7. Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo
= 0,2 mq./ 1 mq. Su;

Per tutti questi usi una parte dei parcheggi dovrà essere dimensionata in modo da consentire la sosta di autocarri.

U10. Attrezzature culturali

U12. Attrezzature di interesse comune

U16. Attrezzature per lo sport

= 0,2 mq./ 1 mq. Su e superficie scoperta attrezzata/interessata dall'attività sportiva
Sono ridotte del 50% le dotazioni dei parcheggi di attrezzature sportive scoperte aventi le caratteristiche che determinano l'applicazione della riduzione degli oneri di urbanizzazione di cui al punto 1.5.3. della del. C.C. N° 219/1998 e s.m.

U13. Scuole superiori

U14. Centri di formazione superiore e/o di ricerca

U15. Attrezzature socio-sanitarie
= 0,4 mq./ 1 mq. Su

U20. Campeggi
numero di parcheggi ai sensi della legislazione regionale vigente in materia.

ART. 68. PERCORSI CICLABILI

1. Le tavole del P.R.G. "Sistema di mobilità" individuano con apposita simbologia la rete principale dei percorsi ciclabili, urbani ed extraurbani, anche con riferimento al Piano Provinciale delle piste ciclabili ed al Progetto Valli, comprendendo sia i percorsi ciclabili primari, con funzioni strutturanti di collegamento del territorio che la rete integrativa dei percorsi pedonali e ciclabili con prevalenti funzioni ricreative.

2. Gli strumenti urbanistici attuativi, ove prescritti per l'attuazione del P.R.G., dovranno prevedere percorsi ciclabili in sede propria, distinti dalla viabilità carrabile, in modo da

completare la rete principale individuata dal P.R.G., integrandosi con questa, ed assicurare sistematicamente il collegamento fra le residenze, i servizi e le aree produttive.

4. Ove non sia possibile l'acquisizione al patrimonio pubblico, anche tramite esproprio, dei tratti di percorso attualmente di proprietà privata, l'Amministrazione comunale può provvedere alla stipula di apposite convenzioni con i proprietari, a titolo oneroso o gratuito, che consentano di assicurare il pubblico transito sul percorso.

5. Lungo i percorsi ciclabili è ammessa la creazione di spazi di sosta con le relative attrezzature (panchine, tavoli per pic-nic, contenitori per rifiuti, attrezzature per griglie, ecc.), che dovranno essere tuttavia amovibili e realizzate con materiali idonei ed efficacemente integrate nei caratteri dell'ambiente e del paesaggio.

6. Per i percorsi ciclabili esterni al perimetro dei centri abitati, sono stabilite fasce di rispetto di ml. 5 per lato entro le quali non è consentita l'edificazione e potranno essere attivate procedure di esproprio per la realizzazione delle attrezzature di cui al comma precedente o la piantumazione di essenze arboree con funzioni di schermatura e di arredo.

7. Nel caso in cui i percorsi ciclabili siano previsti in corrispondenza di strade classificate ai sensi del Nuovo Codice della Strada, le fasce di rispetto di cui al presente comma saranno comprese in quelle relative alla viabilità. Nei casi in cui la viabilità di riferimento non risulti classificata ai sensi del Nuovo Codice della Strada, saranno valide esclusivamente le fasce di rispetto dei percorsi ciclabili.

8. La sezione delle strade ciclabili è multipla di ml. 1,25, con un minimo di ml. 2,50, riducibili in presenza di vincoli fisici. La sezione minima dei pedonali ivi compresi i marciapiedi stradali, è ml. 1,50.

ART. 69. IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE AUTOMATICA DEI CARBURANTI

1. Gli interventi relativi agli impianti di distribuzione automatica dei carburanti sono regolati dal D.Lgs n.32/1998, come modificato dall'art.83 bis del D.L.112/2008 e convertito in L.133/2008, e dalle norme di indirizzo programmatico per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva carburanti approvate con del. C.R. N° 355/2002 come modificate dalla del C.R. 208/2009.

2. La localizzazione di nuovi impianti è consentita su tutto il territorio comunale di norma nell'ambito delle fasce di rispetto stradale che non risultino comprese in zone di PRG con vincolo di inedificabilità e secondo le tipologie di impianto definite nella delibera sopra citata.

La localizzazione di nuovi impianti non è ammessa:

- nelle zone di tipo B5;
- nelle zone descritte al punto 3.2 della del. C.R. N° 355/2002;
- nelle zone A, B e C del centro abitato di Mirandola (compreso Cividale e San Giacomo Roncole);
- nelle aree di cui al comma 8 del presente articolo.

Per i nuovi impianti va comunque previsto un fronte stradale minimo di 60 m.

3. Nelle aree di pertinenza degli impianti di distribuzione automatica dei carburanti è possibile localizzare autonomi servizi all'automobile e all'automobilista e autonome attività commerciali e di somministrazione di alimenti e bevande. Dette attività complementari sono ammesse, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 24 delle NTA e delle dotazioni minime di parcheggi di cui all'art. 67 per i singoli usi e nel rispetto dell'altezza massima di m 8. In caso di impianti ubicati in zone non compatibili ai sensi del precedente comma 2, non sono ammesse nuove attività complementari e potenziamenti delle attività complementari già presenti.

4. comma soppresso
5. comma soppresso
6. Nel rispetto della possibilità insediative descritte al 2° comma , per la realizzazione di nuovi impianti e per la modifica degli esistenti, si applica un U.f. pari a 0,05 mq/mq, ed un'altezza massima di 5 m ad eccezione della pensilina. Le rampe di accelerazione e decelerazione sono parte integrante della superficie dell'impianto. Resta fermo l'obbligo di reperire i parcheggi di pertinenza nella misura di mq1/3mq di Su.
7. La localizzazione di nuovi impianti non deve impedire la visuale anche parziale di beni di interesse storico, artistico, architettonico e di contesti di valore ambientale; non deve inoltre determinare interferenze con particolari aggregati urbani di pregio architettonico – ambientale. Il parere della Commissione Edilizia sarà vincolante in merito all'inserimento dei manufatti nel contesto ambientale. I progetti di nuovi impianti o il potenziamento di impianti esistenti, posti fuori dal territorio urbanizzato dovranno prevedere, sull'area di pertinenza dell'impianto che confina con altre destinazioni (agricole, residenziali) , una cortina di alberi di alto fusto, intercalati ad essenze arbustive, con funzioni di mitigazione ambientale.
8. E' vietata l'installazione di nuovi impianti nelle aree di pertinenza o limitrofe ad edifici tutelati ai sensi della Legge 1089/1939.
9. comma soppresso
10. Gli impianti esistenti alla data di adozione delle presenti norme non soggetti a trasferimento obbligatorio in virtù della deroga esercitata ai sensi dell'art. 46, comma 6, del DPR 495/92 non potranno in alcun modo essere potenziati.
11. Gli interventi dovranno comunque rispettare le disposizioni impartite dagli enti gestori delle strade in merito alla compatibilità con le caratteristiche della viabilità ed agli accessi.
12. comma soppresso
13. In caso di realizzazione di nuovi impianti o di potenziamento e/o ristrutturazione di quelli esistenti dovrà essere presentato uno studio idrogeologico comprovante l'idoneità del sito ad ospitare l'impianto.
14. Per le aree che, in ottemperanza del D.lgs 32/98, sono dichiarate incompatibili ad ospitare impianti di carburanti, il cambio di destinazione d'uso potrà avvenire solo dopo che sia stato certificato lo stato di conservazione del suolo e del sottosuolo. Qualora dalle indagini si rilevasse uno stato di contaminazione dovranno essere attivate le procedure previste per la bonifica dei siti ai sensi dell'art.17 del D.lgs 22/97. Quanto indicato vale anche in caso di riuso di aree già destinate ad impianti di distribuzione carburanti ad uso privato.
15. Gli impianti incompatibili con una o più ipotesi previste dal punto 3.2 "incompatibilità assoluta" di cui alla del. C.R. N° N° 355/2002, non possono essere modificati e/o potenziati, né essere oggetto di concentrazione di altri impianti o di insediamento delle attività complementari di cui al precedente comma 3°.
16. comma soppresso

CAPO VIII INCENTIVI PER LA QUALITA' AMBIENTALE

ART.70 FINALITA'

1. Al fine di promuovere un accrescimento della qualita' ambientale sia attraverso il potenziamento e la qualificazione delle zone sistemate a verde, sia attraverso una maggiore qualita' costruttiva, sia ancora attraverso il reperimento degli standard al di fuori del comparto in attuazione del Piano dei servizi, il PRG prevede la possibilita' di incrementare del 10% la Su realizzabile nel rispetto di tutti gli altri parametri nelle zone B1, B2, B3 e B4, nelle zone C1, C2, C3 e nelle zone D. L'incentivo non si applica nel caso di monetizzazione dei parcheggi di U1.
2. Per il calcolo dell'incremento si farà riferimento all'indice di utilizzazione fondiaria previsto nelle norme di zona nel caso di intervento relativo ad un singolo lotto o all'indice di utilizzazione territoriale previsto nelle norme di zona nel caso in cui l'incentivo venga applicato in sede di piano particolareggiato.
3. In ogni caso l'incentivo potrà trovare applicazione una sola volta ed esclude l'utilizzo di altre forme di incentivo e/o riduzioni di oneri di urbanizzazione qualora previsti in atti dell'Amministrazione Comunale.
4. Gli interventi che possono consentire l'incremento della Su ammessa sono definiti al successivo art.71 in riferimento alle indicazioni contenute nell'art.19.

ART.71 TIPOLOGIE DI INTERVENTO PER LA QUALITA' AMBIENTALE

1. Si considerano le seguenti tipologie di intervento:
 - B = Bioedilizia, efficienza energetica e sostenibilità ambientale
 - V = Potenziamento della vegetazione
 - M = Mitigazione degli impatti.
2. B=Bioedilizia, efficienza energetica e sostenibilità ambientale : progettazione edilizia ed urbanistica che tenga conto di:
alla scala urbanistica:
 - progettazione del verde con funzione bioclimatiche: progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione con posizionamento di essenze arboree (piante e/o siepi autoctone) tali da svolgere funzione di raffrescamento e ombreggiamento estivo, sia delle case che delle aree a parcheggio, pedonali e ciclabili.
 - Permeabilità dei suoli e recupero acque meteoriche : Le acque meteoriche raccolte da superfici impermeabili scoperte non suscettibili di essere inquinate con sostanze pericolose, sono raccolte e convogliate con brevi reti aventi recapito su suoli permeabili o in vicini corpi ricettori superficiali e recuperate per usi non pregiati (irrigazione aree a verde pubblico) . Devono essere evitati in qualsiasi modo la formazione di pozze, laghetti con acqua stagnante o simili che possono essere mezzo di formazione di batteri, zanzare ecc.
 - Efficienza energetica impianti: Utilizzo di sistemi di illuminazione delle aree pubbliche a basso consumo energetico anche mediante utilizzo di impianti solari fotovoltaici per la produzione di energia elettrica per la pubblica illuminazione e alimentazione di un eventuale impianto di irrigazione per le aree pubbliche a verde.
 - Efficienza energetica edifici a scala urbanistica: orientamento e tipologie . Gli edifici di nuova costruzione devono essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice Est-Ovest con una tolleranza di 45° e le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo

ombreggiamento possibile sulle facciate. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa devono essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie, corridoi, vani scala) devono essere preferibilmente disposti lungo il lato Nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati. Le aperture massime devono essere collocate da Sud-Est a Sud-Ovest. Preferire la localizzazione dell'ingresso dell'edificio a sud-est, sud, sud-ovest per non creare un punto debole di ingresso del freddo lungo il vano scala.

alla scala edilizia:

- Riduzione consumo acqua potabile: Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche. Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.
- Recupero acque piovane: Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatorio, nelle nuove costruzioni, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi, per gli scarichi dei wc. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate. Gli edifici di nuova costruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 30 mq, devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche, il cui volume deve essere calcolato in funzione dei seguenti parametri: consumo annuo totale di acqua per irrigazione, volume di pioggia captabile all'anno determinato a sua volta dalla superficie di raccolta della copertura, dall'altezza annuale di pioggia, dal coefficiente di deflusso, efficienza del filtro. La cisterna deve essere dotata di un sistema di filtratura, con filtro meccanico autopulente, per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla fognatura per gli scarichi su strada per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente. Nelle aree a destinazione produttiva / commerciale si dovranno prevedere i seguenti interventi: 1) separazione delle acque di prima pioggia derivanti dalle superfici suscettibili di essere contaminate ed immissione delle stesse nella fognatura nera aziendale; 2) smaltimento diretto in loco delle acque di seconda pioggia nonché delle acque meteoriche dalle coperture dei fabbricati e dalle superfici impermeabili non suscettibili di essere contaminate, dette acque sono raccolte e convogliate con brevi reti e/o pluviali e recuperate per usi non pregiati.
- Isolamento termico dell'involucro. Per gli edifici nuovi e per gli ampliamenti è obbligatorio intervenire sull'involucro edilizio in modo da rispettare limiti inferiori del 5% rispetto ai valori limite che sono riportati nelle tabelle della del. regionale N° 156/2008. I valori di trasmittanza sopra riportati dovranno essere comprensivi anche dei ponti termici di forma o di struttura. Per quanto riguarda i sottofinestra, questi dovranno avere le stesse caratteristiche prestazionali delle pareti esterne.
- Isolamento acustico. In relazione ai requisiti acustici definiti nel DPCM 5.12.97 esm, per quanto riguarda i rumori esterni e i rumori provenienti da altre unità abitative, è prescritta l'adozione di soluzioni migliorative, che si ottengono garantendo limiti superiori del 5% rispetto ai valori di isolamento prescritti dal sopraccitato decreto. Per quanto riguarda i rumori di calpestio e da impianti, soluzioni migliorative si ottengono garantendo livelli di rumore inferiori del 5% rispetto ai valori prescritti dal decreto.
- Sistemi di produzione di calore ad alto rendimento. Negli edifici di nuova costruzione è obbligatorio l'impiego di sistemi di produzione di calore a condensazione e negli edifici inferiori a 4 unità deve essere comunque predisposto un locale comune munito di canna fumaria. Negli edifici di nuova costruzione con più di 4 unità abitative, è obbligatorio

l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati (il sistema centralizzato deve prevedere esclusivamente caldaie a condensazione del tipo "a temperatura scorrevole") per la produzione / integrazione del riscaldamento per acqua sanitaria e per il riscaldamento dell'edificio. L'intervento deve prevedere un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi visualizzabile da ogni singolo utente. Per il riscaldamento invernale è suggerito l'utilizzo di sistemi a bassa temperatura (pannelli radianti integrati "parzializzabili" e controllati in ogni unità immobiliare da regolatore di temperatura / cronotermostato che consenta la differenziazione della temperatura fra zona giorno e zona notte. Il sistema di gestione centralizzato deve consentire il monitoraggio dell'intero impianto e permettere la visualizzazione locale dell'energia consumata all'interno di ogni singola unità (sia per acqua sanitaria che per il solo riscaldamento). Eventuali radiatori per ambienti particolari devono essere muniti di valvola termostatica. In alternativa all'utilizzo dell'impianto (caldaia) a condensazione è ammesso l'allacciamento a impianti di teleriscaldamento o l'utilizzo di impianti geotermici.

- Sistemi raffrescamento : è ammesso solo mediante utilizzo di impianti centralizzati a ridotto consumo energetico e con utilizzo di gruppi di refrigerazione equipaggiati esclusivamente di inverter con funzionamento anche a pompa di calore.
- Efficienza impianti elettrici : L'illuminazione artificiale negli spazi di accesso, di circolazione e di collegamento deve assicurare condizioni di benessere visivo e garantire la sicurezza di circolazione degli utenti. È obbligatorio per gli edifici del terziario, e per le sole parti comuni degli edifici residenziali, l'uso di dispositivi che permettano di controllare i consumi di energia dovuti all'illuminazione, quali interruttori locali, interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, controlli azionati da sensori di illuminazione naturale. In particolare:
 - per gli edifici residenziali (vani scala interni e parti comuni): installazione obbligatoria di interruttori crepuscolari o a tempo ai fini della riduzione dei consumi elettrici;
 - per gli edifici del terziario: obbligatoria l'installazione di dispositivi per la riduzione dei consumi elettrici (interruttori a tempo, sensori di presenza, sensori di illuminazione naturale, ecc.).È obbligatorio nelle aree comuni esterne (private, condominiali o pubbliche), che i corpi illuminanti siano previsti di diversa altezza per le zone carrabili e per quelle ciclabili/pedonali, ma sempre con flusso luminoso orientato verso il basso per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici. Per ridurre l'eventuale inquinamento elettromagnetico interno (50 Hz), è consigliato l'impiego di soluzioni migliorative a livello di organismo abitativo, attraverso l'uso di disgiuntori con distribuzione interna a raggiera.
- Impianti solari termici : Per gli edifici di nuova costruzione e le ristrutturazioni integrali di edifici è obbligatorio soddisfare almeno il 60% del fabbisogno di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di impianti solari termici. I collettori solari devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a Sud, Sud-est, Sud-ovest, Est e Ovest, fatto salvo le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli. In alternativa è possibile allacciarsi a impianti di teleriscaldamento o l'utilizzo di impianti geotermici.
- impianti solari fotovoltaici : Per gli edifici di nuova costruzione e le ristrutturazioni integrali di edifici è obbligatoria l'installazione di impianti a fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica per una potenza installata non inferiore a 1 kW per unità abitativa e 0,5 kW per ogni 100 m² di superficie utile di edifici ad uso non residenziale
- presentazione di certificazioni di utilizzo di materiali bioecocompatibili (assenza di solventi, formaldeidi, colle sintetiche, vernici, amianto ed altre sostanze nocive che possono determinare un rilascio di residuo nell'ambiente)

3. V= Potenziamento del verde, riguarda i seguenti interventi:

- Creazione di fasce verdi di protezione in prossimità di svincoli e strade di scorrimento, di zone particolarmente protette (ospedali, case di cura, scuole...)
- ampliamento di aree boscate o di spazi con vegetazione spontanea di alto fusto

- realizzazione di viali alberati di accesso o stradali (con particolare riferimento alle indicazioni della cartografia di PRG);
- creazione di fasce di vegetazione lungo i corsi d'acqua, condizionata al consenso dell'ente gestore della rete idrica;
- creazione di zone verdi con funzione di reti di connessione ecologica.

Per le aree ricadenti in territorio urbano l'intervento deve prevedere la messa a dimora di un albero di alto fusto ogni 20mq derivanti dall'incentivo. Gli interventi di potenziamento del verde sono aggiuntivi rispetto a quelli richiesti obbligatoriamente dalle norme di zona.

4. M= Mitigazione degli impatti, riguarda i seguenti interventi:

-Con riferimento alle zone D1,2,3 e, per le altre zone, agli interventi relativi ad attività ad elevato indotto di traffico o rumorose:

- realizzazione di fasce arboreo - arbustive di isolamento e filtro di spessore adeguato, di norma non inferiore a 20m, da collocare, anche tenendo conto dei venti dominanti, in posizione perimetrale a protezione delle abitazioni;
- realizzazione di interventi di protezione acustica (fasce verdi corredate di rilevati, barriere fisiche) capaci di garantire il rispetto dei limiti assoluti dell'azzonamento acustico.

ART.72 APPLICAZIONE DEGLI INCENTIVI

1. L'applicazione degli incentivi e' connessa alla presentazione di progetti che affrontino complessivamente le tipologie di intervento B, V, M, indicate all'articolo precedente e prospettino soluzioni concrete per l'accrescimento della qualità ambientale, che dovranno comunque discendere da studi specialistici preliminari, quali la relazione sul clima acustico nel caso si operi all'interno del territorio edificato.

Fermo restando quanto sopra le tipologie di intervento B, V, M si applicano come segue :

- I comparti attuativi e zone convenzionate approvati dopo l'adozione della variante al PRG art. 15 del 2006, nel progettare le opere di urbanizzazione devono affrontare le tipologie d'intervento V e M , nei punti che risultino pertinenti per l'area oggetto di progettazione.Per la tipologia d'intervento B "a scala urbanistica", il progetto di urbanizzazione deve interessare tutti i punti citati all'art. 71. I progetti edilizi sui lotti nei quali è utilizzato l'incentivo, deve interessare tutti i punti citati all'art. 71 relativi al punto B "a scala edilizia". Quanto sopra deve essere descritto nelle norme di attuazione ed elaborati progettuali di piano particolareggiato e di zona convenzionata.
- I comparti attuativi e zone convenzionate approvati prima dell'adozione della variante al PRG art. 15 del 2006, nel progettare la variante alle opere di urbanizzazione, dovranno affrontare le tipologie d'intervento V e M , nei punti che risultino pertinenti per l'area oggetto di progettazione.Per la tipologia d'intervento B "a scala urbanistica", il progetto di urbanizzazione in variante dovrà interessare i punti citati all'art. 71 relativi alle opere di urbanizzazione che non risultino, da sopralluogo congiunto con l'UTC, già in stato avanzato di realizzazione e pertanto non più modificabili. I progetti edilizi sui lotti nei quali è utilizzato l'incentivo, deve interessare tutti i punti citati all'art. 71 relativi al punto B "a scala edilizia". Quanto sopra deve essere descritto nelle norme di attuazione ed elaborati progettuali di piano particolareggiato e di zona convenzionata.
- Nelle zone di completamento il progetto edilizio sul lotto nel quale è utilizzato l'incentivo, deve interessare tutti i punti citati all'art. 71 relativi al punto B "a scala edilizia" e si dovrà verificare la necessità di affrontare le tipologie d'intervento V e M , qualora pertinenti per il lotto oggetto d'intervento . Quanto sopra deve essere contenuto nella relazione descrittiva dell'intervento edilizio.

Tali studi dovranno considerare la collocazione degli edifici rispetto al microclima del luogo, le condizioni di insolazione, i venti dominanti, le fonti di rumore, gli aspetti energetici a livello di gestione, gli aspetti relativi al benessere dell'utilizzatore, gli aspetti legati all'influenza del sottosuolo e dell'ambiente in genere, l'idoneità dei materiali (biologica e del processo produttivo), la riduzione del consumo delle risorse.

Alla progettazione del verde occorre dedicare particolare attenzione rispetto agli obiettivi di protezione del microclima urbano, del contenimento del consumo energetico, della difesa dall'inquinamento, della conservazione della biodiversità.

L'efficacia delle soluzioni prospettate, cui è subordinata la possibilità di utilizzo dell'incentivo, è sottoposta a parere della C.Q.A.P.

2. In caso di comparti di espansione che prevedano il reperimento totale o parziale delle aree a standard al di fuori del comparto in attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi, l'applicazione dell'incentivo, che avviene mediante conteggio proporzionale alla superficie a standard che viene reperita fuori comparto, si ha in caso di presentazione di piani particolareggiati che affrontino le tre tipologie di intervento come prescritto al comma 1.

Tale norma viene estesa anche al caso dei comparti in corso d'attuazione, ove le condizioni lo permettano.

Si precisa che l'aumento di Su derivante dall'applicazione dell'incentivo comporta un incremento della sola quota di standard a parcheggi pubblici di cessione, proporzionale all'incremento di Su autorizzata.

3. Gli interventi migliorativi, per i quali trovano applicazione gli incentivi, saranno oggetto di specifici controlli a cui è subordinato il rilascio della certificazione di conformità edilizia e agibilità di cui all'art. 21 della L.R. 31/2002.

ART. 72 bis. CRITERI DI REALIZZAZIONE DI IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA, ALIMENTATI DA FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI (FER)

1. Le presenti norme disciplinano le modalità di realizzazione degli impianti per la produzione di energia alimentati da fonti rinnovabili (FER) in zone agricole e nelle restanti zone omogenee, così come meglio definiti all'art. 24 uso U.22, al fine di salvaguardare l'integrità dell'ambiente e del paesaggio nei contesti di maggiore pregio ed in quelli di valenza storico-paesaggistica.

2. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, gli impianti per la produzione di energia alimentati da fonti rinnovabili si possono distinguere in base alle seguenti finalità.

a) per autoconsumo (consumo pari almeno al 70% dell'energia prodotta): quando il Soggetto che realizza l'impianto consuma per sé l'energia prodotta e cede al Gestore della rete l'eventuale esubero e secondo quanto definito dal D.LGS N° 79/1999;

b) per la cessione: quando il Soggetto che realizza l'impianto produce energia prevalentemente per cederla al Gestore della rete.

3. Identificazione delle zone di realizzazione degli impianti FER

Gli impianti per la produzione di energia alimentati da fonti energetiche rinnovabili, come indicati espressamente all'art. 24 uso U.22, possono essere realizzati nelle zone di seguito indicate:

3.1. Impianti per la produzione energetica da biogas e da biomassa agricola e forestale.

In tutte le zone agricole E1, E2, E3, E4, nelle zone D5 in cui sono presenti discariche autorizzate, nella zona D4 individuata in cartografia con apposita perimetrazione.

3.1.2. Divieti.

La loro realizzazione è vietata nella zona E4 in cui è presente il vincolo Rete Natura 2000- zona ZPS.

3.2. Impianti per la produzione di energia eolica.

In tutte le zone agricole E1, E2, E3, E4 e le zone D.

3.2.1. Divieti, limitazioni e modalità di realizzazione.

- La loro realizzazione a terra è vietata : nelle zone di interesse archeologico (art. 41 A PTCP); negli invasi ed alvei dei corsi d'acqua (art. 10 PTCP).
- Nella zona ZPS la loro realizzazione a terra è permessa limitatamente ad impianti eolici per autoproduzione con potenza complessiva non superiore a 20 kW.
- L'installazione di singoli generatori eolici, con altezza complessiva non superiore a 1,5 mt e diametro non superiore a 1 mt, è ammessa sui tetti di edifici ubicati in tutte le zone omogenee con esclusione della sola zona omogenea A e con esclusione degli edifici assoggettati a "restauro scientifico" e "restauro e risanamento conservativo di tipo A e di tipo B", come schedati negli allegati A1, A2, B1 del PRG.

3.3. Impianti per la produzione di energia fotovoltaica e solare termica.

- Nel caso siano da realizzare a terra, sono ammessi in tutte le zone agricole E1, E2, E3, E4, nelle zone D, precisando che in zona ZPS gli impianti fotovoltaici a terra sono limitati esclusivamente alla produzione per autoconsumo e con potenza elettrica nominale fino a 20Kwp;
- nel caso siano da realizzare su edifici e/o su manufatti di servizio (tettoie, pensiline, copertura parcheggi, ecc.) sono ammessi in tutte le zone omogenee, precisando che in zona A detti impianti sono ammessi alle condizioni di cui al 2° comma dell'art. 73 delle presenti NTA.

3.4. Impianti geotermici a sonde geotermiche a ciclo aperto e chiuso.

- Nel caso siano da realizzare a servizio di edifici (per autoconsumo), sono ammessi in tutte le zone omogenee, precisando che in zona A detti impianti sono ammessi alle condizioni di cui al 2° comma dell'art. 73 delle presenti NTA;
- nei restanti casi, sono ammessi esclusivamente nelle zone agricole E1, E2, E3, E4 e nelle zone D.

3.4.1. Divieti.

La realizzazione è vietata nella zona E4 in cui è presente il vincolo Rete Natura 2000- zona ZPS

4. Modalità esecutive degli impianti FER.

Per la realizzazione degli impianti di cui al precedente punto 3 si devono seguire le seguenti modalità: esecutive:

4. 1. Per gli impianti FER da realizzarsi in aree classificate agricole, gli ambiti interessati da tali interventi non comportano mutamenti di destinazioni d'uso. In zona agricola l'unico soggetto avente titolo per la realizzazione di impianti FER, sarà l'imprenditore agricolo professionale (IAP) a titolo principale ex art. 2135 del Codice Civile.

4.2. Gli impianti a biomassa /biogas sono ammessi esclusivamente con potenza di energia elettrica prodotta, non superiore a 1 MW.

Per promuovere l'uso efficiente dell'energia proveniente da fonti rinnovabili non fossili, ed inoltre, con la finalità di un miglior controllo della qualità, della provenienza e della sostenibilità dei prodotti idonei ad alimentare i suddetti sistemi di produzione energetica, gli impianti dovranno essere alimentati almeno per il 70% (settanta per cento) del fabbisogno da biomasse, biogas e bioliquidi sostenibili (compresi gli oli vegetali tracciabili) ovvero da prodotti agricoli, di allevamento e forestali, ivi inclusi i sottoprodotti, ottenuti nell'ambito di intese di filiera o contratti quadro ai sensi degli articoli 9 e 10 del decreto legislativo 27 maggio 2005, n. 102, oppure di filiere corte, cioè ottenuti entro un raggio di 70 chilometri dall'impianto che

li utilizza per scopi energetici, ai sensi dell'art. 1, comma 382-septies, della legge n. 296 del 2006.

4.3. La realizzazione degli impianti di cui all'art. 24, uso U.22, dovrà seguire i parametri delle norme urbanistiche ed edilizie delle zone omogenee in cui sono ammessi gli impianti. Per gli impianti a biomassa/biogas si farà riferimento ai parametri di cui all'uso A2, fatta eccezione per la distanza minima dell'impianto dai confini di zone a prevalente destinazione residenziale che viene definita in mt 200 e l'altezza massima dell'impianto che viene definita in ml 14.

Gli interventi in zona agricola devono prevedere specifiche opere di mitigazione/inserimento ambientale, necessarie ad attutire l'interferenza visiva degli stessi con il paesaggio nel rispetto delle modalità d'intervento prescritte, per le singole zone di tutela, dal PTCP vigente.

Nelle zone agricole in cui gli interventi sono ammissibili, la realizzazione degli impianti dovrà tenere conto delle disposizioni in materia di sostegno nel settore agricolo, con particolare riferimento alla valorizzazione delle tradizioni agroalimentari locali, alla tutela della biodiversità, così come alla tutela del patrimonio storico-culturale presente e del paesaggio rurale di cui alla legge 5 marzo 2001, n. 57, nonché delle colture tradizionali locali.

Per gli impianti a biomassa/biogas, il progetto dovrà contenere specifiche informazioni sul materiale stoccato, con particolare riferimento alla provenienza dello stesso, alla sua consistenza e tipologia e dovrà indicare le modalità di smaltimento del digestato e di controllo del rispetto dei suddetti requisiti, anche in corso di gestione.

La realizzazione degli impianti da collocare sul terreno dovrà eseguirsi col minimo impatto sul territorio, secondo le migliori tecnologie disponibili, e utilizzare impianti di modesta altezza (max 14 ml).

5. Cessazione degli impianti.

L'autorizzazione per la realizzazione degli impianti sul terreno dovrà contenere la prescrizione che, in caso di cessazione dell'attività di produzione e vendita di energia, il titolare della dismissione dovrà procedere alla rimozione di tutte le attrezzature ed impianti presenti sopra e/o sotto il suolo ed al corretto ripristino dello stato originario dei luoghi comprensivo di eventuale bonifica del terreno

Detto obbligo dovrà essere supportato da idonea cauzione da costituirsi o in contanti o mediante fideiussione bancaria o assicurativa secondo l'importo stabilito dall'Ente che rilascia il provvedimento autorizzativo e in favore dell'amministrazione che sarà tenuta ad eseguire le opere di rimessa in pristino o le misure di reinserimento o recupero ambientale in luogo del soggetto inadempiente. Tale cauzione è rivalutata sulla base del tasso di inflazione programmata ogni 5 anni ed è da prodursi, prima dell'inizio dei lavori, a cura del soggetto titolare dell'autorizzazione e della gestione dell'impianto.

Affinchè l'Amministrazione intestataria delle garanzie ne possa usufruire per garantire la rimessa in pristino dei luoghi in sostituzione del proponente, queste garanzie devono coprire l'intera durata di esercizio dell'impianto. A questo proposito, qualora il mercato bancario/assicurativo o degli intermediari autorizzati per legge a rilasciare questa tipologia di polizza (art. 107 del D.Lgs. 385/93) non consentisse l'emissione di una fideiussione unica per l'intera durata di vita dell'impianto, potranno essere accettate polizze fideiussorie che arrivano a coprire l'intero periodo di esercizio dell'impianto mediante la produzione di polizze valide per periodi frazionati (es. valevoli 5 anni in 5 anni) rinnovabili, di volta in volta, prima della scadenza del periodo di validità delle stesse, maggiorati di due anni. In questi casi la cauzione di cui sopra dovrà essere rinnovata a cura del soggetto titolare del permesso, prodotta all'Amministrazione almeno tre mesi prima della data di scadenza in essa indicata, e dovrà contenere la clausola che il mancato rinnovo costituisce causa per l'escussione della fideiussione stessa.

Si precisa che nel caso in cui non sia presentata la garanzia oggetto di rinnovo almeno 15 giorni prima della scadenza del periodo “frazionato” di validità della polizza prodotta, l’Ente che ha rilasciato il provvedimento autorizzativo dell’impianto, procederà a dare avvio al procedimento di revoca dello stesso dandone contestuale comunicazione all’Ente garantito al fine dell’escussione della garanzia stessa.

La garanzia deve inoltre prevedere l’escussione a prima richiesta, con pagamento dell’importo dovuto entro 30 giorni dal ricevimento, da parte del garante, della richiesta scritta del beneficiario e la rinuncia del garante al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, in deroga all’art. 1944 c.c. Lo svincolo della/e garanzia/e sarà subordinato alla restituzione dell’originale della fidejussione. Allo scadere del periodo di esercizio dell’impianto, la garanzia, oltre ad essere restituita in originale, sarà accompagnata da apposita comunicazione di un tecnico abilitato attestante la conformità degli interventi di cui è prescritta l’esecuzione, che potrà essere verificata anche mediante sopralluogo dagli Enti competenti in contraddittorio tra le parti.

TITOLO III NORME TRANSITORIE

ART.73 - VALIDITA’ ED EFFICACIA- CRITERI PER L’APPLICAZIONE DEI PARAMETRI EDILIZI PER IL RISPARMIO ENERGETICO – RECUPERO SOTTOTETTI (L.R. 11/98)

1. Fino all’adeguamento del vigente Regolamento Edilizio ai disposti della L.R.33/90 si applicano le norme contenute nel presente titolo. Per tutti gli aspetti non esplicitamente richiamati si rimanda al vigente Regolamento Edilizio oltre che alle eventuali disposizioni di legge
2. Al fine di agevolare l’attuazione delle norme sul risparmio energetico , gli interventi edilizi su edifici esistenti e di nuova costruzione che rispettano i valori di prestazione energetica di cui ai commi 1 e 2 dell’art. 11 del D.Legvo di attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all’efficienza degli usi finali dell’energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE (approvato il 30/5/2008), possono essere progettati e realizzati utilizzando le modalità costruttive e le deroghe descritte all’art. 11 commi 1 e 2 del decreto sopra citato. Gli interventi per la riqualificazione energetica da realizzarsi in edifici ubicati in centro storico sono attuati nel rispetto della categoria d’intervento attribuita al fabbricato dal PRG vigente, precisando che eventuali modifiche dei prospetti esterni (facciate o coperture) finalizzate ad attuare norme sul risparmio energetico, devono essere valutati preventivamente dalla CQAP
3. Sono ammessi gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti già esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. 11/98, in edifici posti in zona A e in edifici individuati negli allegati A1,A2,B1, del PRG vigente, nonché in edifici prevalentemente residenziali del restante territorio comunale. Il recupero deve essere effettuato nel rispetto dei parametri e condizioni di cui agli artt. 2 e 3 della L.R. 11/98”.

ART.74 - DEFINIZIONI EDILIZIE

SUPERFICIE UTILE.

1.Ai fini della applicazione degli indici di edificabilità previsti dalle norme di zona per il calcolo della Superficie utile (Su) per la destinazione residenziale si fa riferimento alla Superficie utile (Su) definita dalla somma della Superficie utile abitabile + 60% della Superficie non residenziale come di seguito calcolate.

a.1) Superficie utile abitabile (Sua): e' costituita dalla superficie di pavimento degli alloggi e degli accessori interni, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre e delle scale interne la cui superficie in proiezione va calcolata una sola volta ed inserita nelle superfici non residenziali (Snr);

a.2) Superficie non residenziale (Snr): si intende la superficie netta risultante dalla somma delle superfici non residenziali di pertinenza dell'alloggio quali portici, logge e balconi, strutture sportive coperte di pertinenza dell'abitazione, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. Sono esclusi dal calcolo e quindi non computabili nella Snr i locali sottotetto aventi altezza virtuale (calcolata come rapporto V/S) inferiore a mt 1,90 e con altezza in colmo non superiore a ml 2,50, i volumi interrati e comunque le volumetrie con altezza massima misurata dal piano terra di m.2,50 purchè destinati a locali di servizio all'alloggio quali garages, cantine e volumi tecnici, locali ad uso condominiale quali androni, sale riunioni. La scala viene conteggiata una sola volta. Sono sempre esclusi i porticati ad uso pubblico. Sono inoltre escluse dal conteggio della Su le strutture sportive scoperte pertinenziali alla residenza.

2. Per le funzioni direzionali, produttive, alberghiere, agricole le superfici sono classificate in Superficie utile netta (Sn) e superficie accessoria (Sa) come di seguito definite. Ai fini della applicazione degli indici di edificabilità previsti dalle norme di zona per il calcolo della Superficie utile per le destinazioni non residenziali si fa riferimento alla Superficie utile (Su) definita dalla somma della Superficie utile netta + 60% della Superficie accessoria come di seguito calcolate, precisando che le attrezzature sportive scoperte non determinano SU:

a.4) Superficie utile netta (Sn): e' costituita dalla somma delle superfici nette di tutti i piani fuori ed entro terra, compreso i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici a condizione che gli stessi siano funzionali all'esercizio dell'impresa.

a.5) Superficie accessoria (Sa): si intende la superficie netta destinata a servizio dell'attività quali porticati, scale, vani ascensore e montacarichi, centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni di lavoro e dell'ambiente.

SUPERFICIE LORDA (Sl)

E' costituita dalla somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori terra comprensive dei muri perimetrali e di quelli interni, esclusi i balconi aggettanti e le terrazze scoperte.

SUPERFICIE COPERTA (Sq)

E' data dalla proiezione orizzontale dei fili esterni delle strutture e dei tamponamenti perimetrali e di quelli interni escluso quelli sotto il livello del suolo, compreso i volumi aggettanti chiusi.

ALTEZZE

g.1) Altezza utile (Hu): e' data dall'altezza misurata da pavimento a soffitto. Nei locali aventi soffitti inclinati ad una pendenza o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media risultante dalle altezze minima e massima della parte interessata. Nei locali con soffitti inclinati a piu' pendenze o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza virtuale dal rapporto Vu/Su dove Vu e' il Volume utile dello spazio interessato ed Su la relativa Superficie utile.

g.2) Altezza delle fronti (Hf): e' data per ogni fronte dalla differenza fra la quota del marciapiede, ovvero la quota della linea di stacco dell'edificio nella sua configurazione finale e la piu' alta delle seguenti quote, con esclusione dei manufatti tecnologici:

- intradosso del solaio sovrastante l'ultimo piano che determina Su, oppure media degli intradossi qualora l'ultimo piano che determina Su, sia il sottotetto;

- linea di gronda (punto di attacco inferiore fra gronda e muro perimetrale, come da schema allegato) per edifici con copertura inclinata fino a 45°;
 - linea di colmo per edifici con copertura inclinata maggiore di 45°;
 - sommità del parapetto in muratura piena, avente altezza superiore a ml 1,20 (per gli edifici con copertura piana).
- g.3) Altezza massima (H) e' la massima fra le Hf del fabbricato.

DISTANZE E INDICE DI VISUALE LIBERA

Le distanze si misurano su di un piano orizzontale a partire dal perimetro della superficie coperta del fabbricato comprensiva di eventuali elementi aggettanti superiori a m 1,50.

- h.1) Distanza dai confini di proprietà o di zona (D1): e' la distanza minima intercorrente tra il fabbricato ed il confine di proprietà, di zona, stradale;
- h.2) Distanza tra edifici (D2): e' la distanza minima intercorrente tra edifici prospicienti.
- h.3) Indice di visuale libera (VI): e' il rapporto fra la distanza delle varie fronti del fabbricato dai confini di zona, di proprietà, dal ciglio stradale e l'altezza delle fronti stesse (D/Hf).

In corrispondenza degli angoli del fabbricato le zone di visuale libera che non devono sovrapporsi, relative ai due fronti, si raccordano con linea retta.

VOLUMI

- i.1) Volume utile: definito come somma dei prodotti delle superfici utili per le relative altezze utili; non si computano gli eventuali volumi aggiuntivi relativi agli impianti tecnici degli ascensori.
- i.2) Volume Lordo (VI): e' il volume complessivo, misurato all'esterno vuoto per pieno di tutte le parti costruite fuori terra, dalla linea di stacco dell'edificio dal terreno circostante con riferimento alla configurazione finale, alla copertura compresa, escluso i balconi aggettanti e le terrazze scoperte.
- i.3) Volume totale (Vt): e' il volume complessivo, misurato vuoto per pieno di tutte le parti costruite fuori e dentro terra, dal piano di calpestio più basso alla copertura compresa, escluso i balconi aggettanti e le terrazze scoperte, misurato all'esterno.

-VERDE PRIVATO

Ai fini del calcolo della percentuale di superficie permeabile richiesta dalle norme di zona sotto forma di verde privato si fa riferimento ai seguenti criteri che consentono di calcolare oltre che il terreno naturale anche altre situazioni:

- pavimentazioni forate, ghiaia, ecc.. comunque fornite di drenaggi.....20%;
- parcheggio realizzato con terreno drenante sistemato a prato o parcheggio realizzato con pavimentazioni in masselli drenanti certificate80% ;
- solaio con soprastanti 40cm di terreno drenante con sistemazione a prato.....40%;
- solaio con soprastanti dai 40 agli 80 cm di terreno drenante con sistemazione arbustiva.....60%;
- solaio con soprastanti oltre 80cm di terreno drenante sistemato con vegetazione arborea.....80%.

ART. 75 DEFINIZIONE DEI PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

SUPERFICIE TERRITORIALE (St)

E' rappresentata dall'insieme della superficie fondiaria (come più avanti definita) e della superficie per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)

Per superficie fondiaria si intende quella parte di area residua edificatoria che risulterà dalla superficie territoriale deducendo le superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Nel caso di lotti soggetti ad intervento edilizio diretto, la Sf si considera al lordo della quota di aree da destinarsi a parcheggi di urbanizzazione primaria eventualmente richiesta dalle norme di zona.

INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (Ut)

Esprime la superficie utile massima realizzabile per ogni ettaro di superficie territoriale (mq./ha).

INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (Uf)

Esprime la superficie utile massima realizzabile per ogni mq. di superficie fondiaria (mq./mq).

COMPARTO DI INTERVENTO UNITARIO

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

Il comparto di intervento unitario rappresenta l'unita' di intervento urbanistico dei piani attuativi del PRG di cui all'art.9 e costituisce il riferimento per il calcolo della St.

SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (U1)

La superficie per le opere di urbanizzazione primaria è quella necessaria alla realizzazione delle opere elencate dalla L.r. 47/78 e succ. modif. ed in particolare è rappresentata dalla somma:

- delle superfici destinate alle strade interne all'area, classificate come di "strade urbane di quartiere" o come "strade locali",
- delle superfici destinate a parcheggi e a spazi di sosta di urbanizzazione primaria (PU1), e degli altri eventuali spazi destinati alle reti ed alle centrali tecnologiche al servizio dell'area,
- delle superfici destinate ad eventuali spazi verdi primari, non classificabili come verde pubblico attrezzato ai sensi del punto c) dell'art. 3 del D.M. 2.4.1968.

Tale superficie viene determinata in sede di intervento urbanistico attuativo.

La quantità di superficie per parcheggi di urbanizzazione primaria da cedere al Comune è determinata dalle presenti NTA per ciascuna zona, in rapporto alla superficie utile realizzabile

SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (U2)

La quantità di superficie per le opere di urbanizzazione secondaria da cedere al Comune in sede di intervento urbanistico attuativo è determinata dalle presenti NTA, per ciascuna zona, in rapporto alla superficie utile realizzabile.

SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO (Sm)

La superficie minima di intervento è, nei diversi casi:

- l'area minima richiesta per la realizzazione dei singoli interventi ad attuazione diretta,
- l'area dei comparti di intervento unitario, perimetrati con apposita simbologia, nelle tavole del P.R.G.

SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO IN ZONA AGRICOLA (Sma)

Per tutti gli interventi di nuova costruzione ammessi dalle presenti NTA in zona agricola, l'unità di intervento urbanistico-edilizia è costituita dalla superficie dell'azienda agricola singola o associata, comprendente i terreni in proprietà, in affitto o ad altro titolo di possesso sottoposti ad una gestione tecnico-economica unitaria.

CARICO URBANISTICO (Cu)

Si intende per aumento di carico urbanistico l'aumento della Superficie utile (Su) anche con trasformazione di superficie accessoria (Sa) e/o superficie non residenziale (Snr) in Su e/o variazione della destinazione d'uso, con o senza trasformazioni fisiche, tra un raggruppamento e l'altro di categorie di cui all'art.16 della L.R.6/95, o tra i sottogruppi individuati dalle N.T.A. che comporti una maggior quota di standards urbanistici, con particolare riferimento alla dotazione di parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria (PU1) e secondaria (PU2) e di parcheggi privati di pertinenza (Pp), e/o aumento del numero di unita' immobiliari.

ALLEGATI:

- CRITERI DI INTERVENTO PER LA REALIZZAZIONE DEL BOSCO (ART.56)
- APPENDICE ALL'ART. 24-USI
- TABELLA 1- ALLEGATO DEL. G.R. n° 794 DEL 5.5.03
- TABELLA 2- ALLEGATO VIII DEL REG. CEE 2092/91 E S.M.
- PIANO ATTIVITA' ESTRATTIVE COMUNALE-PAE
- TAVOLE SINOTTICHE
- SCHEMI ESEMPLIFICATIVI

ALLEGATO 1.

CRITERI DI INTERVENTO PER LA REALIZZAZIONE DEL BOSCO DELLA CINTURA URBANA (ART.56)

Nella realizzazione del bosco dovranno essere rispettati i seguenti criteri, ispirati a caratteri di spiccata naturalità tenuto conto degli aspetti di fattibilità, gestione e fruibilità.

1. OBIETTIVI.

Si tende a realizzare un bosco che ha come riferimento la compagine arborea – arbustiva del Quercio – Carpinetum boreoitalicum in modo da ottenere:

- alto contenuto naturalistico;
- diversificazione degli habitat;
- composizione specifica rispondente ai canoni fito-sociologici;
- esigenze edafiche e climatiche delle singole specie;
- giusta mescolanza delle specie eliofile e sciafile;
- densità e copertura del suolo;
- parziale disetaneizzazione;
- movimentazione del piano delle chiome;
- presenza di specie pioniere;
- ricchezza di gruppi arbustivi con frutti eduli per l'alimentazione e il rifugio della fauna selvatica;
- meccanizzazione delle lavorazioni e dell'impianto;
- meccanizzazione delle cure colturali successive;
- contenimento dei costi di esecuzione e di manutenzione;
- semplificazione dei “moduli elementari” di esecuzione per gli operatori e l'eventuale impiego di volontariato;
- possibilità di approvvigionamento delle piante;
- risultati in tempi accettabili;
- presenza di alcune piante più sviluppate per un'immediata percezione dell'idea di “bosco” e per finalità didattiche (piante targhettate).

1.CRITERI DI INTERVENTO

Per contenere l'effetto di artificialità dell'impianto “geometrico” a maglie quadrate solitamente impiegato si farà ricorso a file sinusoidali di piante, arboree e arbustive, aventi tra loro andamento parallelo, in modo da permettere il passaggio dei mezzi nell'interfila e contemporaneamente evitare visuali prospettiche artificiali, da qualsiasi punto si guardi.

Sulla fila la distanza tra le singole piante sarà di mt. 3, mentre le file saranno distanziate tra loro di mt. 3-3,5.

Saranno impiegate piante di due dimensioni diverse che possiamo definire schematicamente di taglia 1^a e di taglia 2^a indicando con 1^o taglia gli arbusti e con 2^o taglia le alberature.

Le “piante di 1^a taglia” sono le classiche piantine da rimboscimento generalmente fornite dai vivai forestali, a radice nuda o fitocella.

Le “piante di 2^a taglia” sono piante più sviluppate, fornite in zolla, o a radice nuda di altezza compresa tra mt. 1,00 e su 2,50 a seconda della specie e con circonferenza del fusto proporzionato (6-8-10 cm e più, a 10 cm sopra il colletto) e di età media di 4 – 6 anni.

L'impiego di queste piante avverrà:

- lungo i sentieri e le piste di servizio, posteriormente alla cortina di arbusti;
- ai bordi delle radure nel bosco;
- a gruppi monospecifici di 2-3 individui per offrire sufficiente ombra ad altre specie sciafile;
- nei rinfoltimenti e nei risarcimenti tardivi, laddove piante più piccole non supererebbero la concorrenza degli altri alberi esistenti.

La funzione assolta da queste piante più sviluppate è molteplice:

- parziale disetaneizzazione;
- frangivento;
- movimentazione e disomogeneizzazione del piano delle chiome;
- contenimento dell'ingresso dei visitatori lungo i sentieri durante il periodo di formazione del bosco.

Particolare attenzione verrà riservata alla presenza di specie arbustive e cespugliose, che originariamente componevano la foresta planiziale. Gli arbusti assolvono alle seguenti finalità:

- sono specie pioniere, rustiche e miglioratrici del terreno;
- forniscono alimentazione e rifugio alla fauna selvatica (uccelli e piccoli Mammiferi);
- contengono l'ingresso dei visitatori sostituendo la presenza di antiestetiche e costose recinzioni in file spinato e per separare aree soggette a disturbo esterno (strade, parcheggi);
- arricchiscono il paesaggio con fioriture e frutti.

La collocazione degli arbusti avverrà impiegando la maggior varietà possibile, con le seguenti modalità:

- ai bordi esterni del bosco e lungo sentieri e piste, lasciando di tanto in tanto un passaggio ai mezzi di servizio; (profondità delle siepe così ottenuta pari a circa 2 mt; distanza minima della retrostante "scena" di piante di 2ª taglia di 4 metri);
- lungo le file di essenze arboree, al posto di queste, con funzione di specie pioniere e miglioratrici (es. nocciolo, prugnolo, sambuco, salicone);
- nelle zone con falda superficiale, laddove piante con radici profonde soffrirebbero di asfissia radicale;
- in gruppi densi e numerosi al centro di alcune file per alimento e rifugio alla fauna (ogni 4 o 5 file si può prevedere la creazione di macchie di arbusti di circa 30 mq).

Poiché molte di queste specie arbustive sono eliofile, affinché possano fiorire e fruttificare, sarà da prevedere, nel loro intorno, la presenza di piante arboree a sviluppo contenuto (acero campestre, carpino bianco ecc...)

2.IMPIANTO

a) Concimazione

E' necessaria una concimazione andante con letame bovino maturo nella quantità di circa 500/600 quintali / Ha, al fine di favorire il miglioramento della struttura del terreno che, essendo fortemente argilloso, si presenta notevolmente compatto e crepacciato in estate e plastico in inverno e primavera.

Il letame bovino potrà essere sostituito da una concimazione a base di "compost".

b) Aratura ed erpicatura

L'aratura andante su tutta la superficie è la seconda lavorazione fondamentale preparatoria del terreno; consente l'interramento del letame, la creazione delle condizioni di permanenza di sufficienti riserve idriche nel terreno, altrimenti difficili con la normale lavorazione localizzata nelle buche (tipica dei rimboschimenti montani), la semplificazione e l'abbreviazione delle successive operazioni di impianto.

La lavorazione deve avvenire su tutta la superficie, fatta salva una fascia salda intorno ai canali presenti.

La profondità dell'aratura deve essere di almeno 50-60 cm, a un solco solo con ritorno a vuoto, condotta con trattore della potenza di 100 – 120 HP.

Se ci sono le condizioni, la situazione ottimale si ha quando la lavorazione del terreno precede la messa a dimora delle piante di un anno, affinché nel terreno possano essere modificate le caratteristiche negative sotto l'azione degli agenti atmosferici.

All'aratura dovrà far seguito una erpicatura andante, per affinare il terreno, con un trattore della potenza di 80-100 HP e la formazione di una rete di fossi di scolo per il drenaggio superficiale con apposito trattore scava fossi.

c) Ripuntatura

Nel caso di terreni con un contenuto di argilla superiore al 30-35%, anziché compiere l'aratura, risulta più consono effettuare una ripuntatura del terreno evitando il crearsi di una suola di lavorazione.

L'impianto del bosco comprende l'apertura delle buche, la messa dimora e la sistemazione manuale della piazzola.

Per l'apertura delle buche sono previsti 2 casi:

1. Piante di 1^a taglia (arbusti) : apertura manuale o meccanizzata con mototrivella di buche di dimensioni di 30 x 30 x 30 cm.
2. Piante di 2^a taglia (alberature) : apertura meccanizzata con mototrivella di buche di dimensioni idonee a ospitare la zolla e con dimensioni minime di 50 x 50 x 50 cm e concimazione localizzata.

L'epoca ottimale per la piantumazione (apertura di buche e messa a dimora) risulta essere il periodo autunnale qualora le condizioni pedoclimatiche lo permettano, in caso contrario, conviene provvedere all'apertura di buche in periodo autunnale (preinvernale) e successiva messa a dimora entro la fine di marzo.

Importante ed indispensabile risulta l'impiego della pacciamatura sulle macchie arbustive impiegando il tessuto-nontessuto opportunamente ricalzato o cippato vegetale (già fermentato) allo scopo di ridurre la competizione vegetale delle erbe infestanti spontanee. Per l'alberatura come pure per gli arbusti necessita l'utilizzo del dispositivo "Schelter" allo scopo di evitare danni provocati dalla fauna selvatica e danni da manutenzione (decespugliatore, ect).

L'alberatura stessa dovrà essere tutorata mediante canna di bambù o altro, permettendogli un accrescimento corretto, mentre la legatura al tutore dovrà essere compiuta mediante legacci in gomma o plastica estensibile.

L'impiego di specie pioniere (a rapido accrescimento) come pioppi e salici sarà particolarmente intenso nella fascia confinante con la discarica.

Inizialmente il materiale vegetale avrà provenienza esterna, ma si dovrà prevedere la creazione di un vivaio apposito, facilmente accessibile, irrigabile e meccanizzabile, che funzioni da serbatoio per le successive piantumazioni, per i risarcimenti di specie non attecchite, per i rinfoltimenti, le sostituzioni di specie pioniere, l'arricchimento con specie, inizialmente indisponibili, con materiale nel frattempo già sviluppato.

Qualora dovesse intercorrere qualche giorno tra il trasporto in loco delle piantine e la loro messa a dimora, sarà indispensabile prevedere la formazione di "tagliole" cioè di piccoli fossetti in cui depositare le piantine per ricoprirne con sabbia l'apparato radicale.

Si può prevedere la realizzazione di un itinerario botanico per fini didattici, allo scopo di mostrare la ricchezza floristica in alberi, arbusti, cespugli, erbe e fiori, che caratterizzava il bosco planiziale prima che questo andasse quasi completamente distrutto. Allo scopo le piante e gli arbusti lungo l'itinerario saranno messi a dimora con dimensioni maggiori (piante di 2^a taglia) e recheranno una targhetta per la loro identificazione tassonomica. Lungo questo itinerario, in piazzole create ad arte e sufficientemente illuminate, potranno essere disseminati semi e porzioni vegetative come bulbi, rizomi, talee, stoloni di piante erbacee, suffruticose, rampicanti e di fiori raccolte nelle siepi della zona o in altri relitti di bosco planiziale.

Questa operazione potrà consentire di introdurre e diffondere specie ormai rarissime nell'ambito territoriale della pianura, come ad esempio, *primula vulgaris*, *polygoinatum multiflorum* e *vinca minor*, che da qui potrebbero moltiplicarsi e colonizzare le aree circostanti.

d) Cure colturali

Una volta compiuto il rimboschimento è indispensabile provvedere alla manutenzione. In assenza di questa si va incontro a sicuro insuccesso.

e) Lavorazioni post-impianto e manutenzione

Lavorazione sulla fila con mezzo meccanico e trinciatura delle erbe infestanti nell'interfila con rifinitura a decespugliatore. Tali operazioni dovranno essere ripetute per lo meno 3-4 volte all'anno per i primi 2 anni dopo l'impianto .

f) Sarchiature, zappettature e rincalzature

Per liberare la piantina dalle specie erbacee e per aerare il terreno è necessario provvedere ad una sarchiatura, per ridurre l'evaporazione d'acqua dal terreno con zappettatura della superficie circostante alla pianta per un raggio di circa 40 cm. Contestualmente si procede all'eventuale rincalzatura della piantina, contro i pericoli per danni da gelo e per eccessi di siccità alle radici.

g) Irrigazione di soccorso

In ragione della poco favorevole struttura del terreno è fondamentale l'apporto di acqua per il superamento dello stress idrico estivo e delle crepacciature conseguenti al ritiro dell'argilla e per attenuare gli effetti della concentrazione di sali nel terreno, in particolare in estate.

Sono da prevedere 4/5 interventi nell'estate successiva all'impianto e 1-2 almeno negli altri due anni.

3.ELENCO DELLE SPECIE DA IMPIEGARE

❖ Composizione specifica

Nella definizione della composizione specifica si devono considerare le seguenti componenti:

- Analisi fito-sociologica: esclusivamente le specie afferenti al Quercocarpinetum boreoitalicum¹;
- Esigenze edafiche e climatiche delle singole specie;
- Temperamento e mescolanza: le piante eliofile devono avere sufficiente spazio e luce;
- Presenza di abbondanti specie pioniere iniziali e arbusti;
- Densità:

piante 1 ^a taglia (arbusti):	1000	piante/Ha
piante 2 ^a taglia (alberature):	200	piante/Ha

PIANTE DI 1° TAGLIA

(* = specie con frutti eduli per la fauna selvatica)

- CORNUS SANGUINEA (*)
(sanguinella)
- CORNUS MAS (*)
(corniolo)
- CORYLUS AVELLANA (*)
(nocciolo)
- PRUNUS SPINOSA (*)
(prugnolo)
- LIGUSTRUM VULGARE
(ligustrello)
- RHAMNUS CATHARTICUS
(spin cervino)
- SAMBUCUS NIGRA (*)
(sambuco)
- EUONYMUS EUROPAEUS
(berretta da prete)

- VIBURNUM LANTANA
(lantana)
- VIBURNUM OPULUS
(pallon di maggio)
- HIPPOPHAE RHAMNOIDES (*)
(olivello spinoso)
- ROSA CANINA, ROSA GALLICA (*), ROSA ARVENSIS
(rosa di macchia)
- LONICERA CAPRIFOLIUM (*)
- L. PERICLYMENUM e L. XYLOSTEUM
(caprifoglio)
- FRANGULA ALNUS (*)
(frangola)
- RUBUS ULMIFOLIUS (*)
(rovo)

PIANTE di 2° TAGLIA

- QUERCUS PEDUNCULATA
(farnia)
- FRAXINUS EXCELSIOR
(frassino maggiore)
- FRAXINUS ANGUSTIFOLIA
(frassino ossifillo)

- ACER CAMPESTRE
(acero campestre)
- CARPINUS BETULUS
(carpino bianco)
- POPULUS ALBA
(pioppo bianco)
- POPULUS NIGRA
(pioppo nero)
- POPULUS CANESCENS
(pioppo grigio)
- POPULUS TREMULA
(pioppo tremulo)
- ALNUS GLUTINOSA
(ontano nero)
- ULMUS MINOR
(olmo campestre)
- PRUNUS AVIUM
(ciliegio selvatico)
- TILIA CORDATA e TILIA PLATYPHYLLOS
(tiglio)
- JUGLANS REGIA
(noce nostrano)
- SALIX ALBA
(salice bianco)
- SALIX FRAGILIS
(salice fragile)
- SALIX CINEREA
(salice cenerino)
- QUERCUS PETRAEA
(rovere)
- CELTIS AUSTRALIS
(bagolaro)

❖ Piante esistenti alla salinità

In caso di presenza di zone in cui è riscontrabile una discreta concentrazione di sali di sodio e di calcio nel terreno, si suggerisce l'uso di piante resistenti alla salinità.

Di seguito vi è un elenco di specie tolleranti della salinità, cui si dovrebbe fare abbondante ricorso nelle zone più preoccupanti.

ALBERI

- FRAXINUS EXCELSIOR
(frassino maggiore)
- ALNUS GLUTINOSA
(ontano nero)
- ACER CAMPESTRE
(acero campestre)
- SALIX CAPREA
(salicone)
- ULMUS MINOR
(olmo)
- POPULUS NIGRA
(pioppo nero)
- POPULUS ALBA
(pioppo bianco)

ARBUSTI

- LONICERA XYLOSTEUM

- (caprifoglio)
- SALIX ELEAGNUS
(salice legnoso)
- SAMBUCUS NIGRA
(sambuco nero)
- CORNUS SANGHINEA
(sanghinella)
- HIPPOPHAE RHAMNOIDES
(olivello spinoso)

4. TEMPI DI ACCRESCIMENTO

I criteri indicati consentono una percezione del bosco e una fruibilità didattica pressoché immediate.

Nel giro di 4 – 5 anni le piante di 2° taglia di frassini, farnie, pioppi e salici avranno raggiunto un'altezza media di 4-5 metri, mentre quelle di 1° taglia avranno un'altezza media di 1,50-2,00 metri.

Da questo momento in poi l'evoluzione del bosco seguirà tutti i dinamismi e gli equilibri delle cenosi forestali naturali.

Nel giro di 8-10 anni si avrà la pressoché totale copertura del suolo con contatto tra le chiome.

Nel giro di 12 – 15 anni le piante avranno un'altezza media di 7-10 metri, il manto di alte erbe sarà scomparso a causa dell'ombra proiettata dalle chiome e saranno necessari anche i primi diradamenti, essendosi ormai affermata la fisionomia “ad alto fusto”.

5. LE RADURE NEL BOSCO

Le radure nel bosco verranno seminate con essenze erbacee indicate ad ottenere un manto erboso rustico; non si prevedono, se non limitatamente, sfalci e cure colturali.

Si vuole inoltre favorire al massimo la spontaneizzazione del prato, lasciando spazio all'attecchimento delle specie infestanti tipiche della zona.

CRITERI DI INTERVENTO

Questo tipo di inerbimento verrà attuato prevalentemente nelle radure interne al bosco, lasciate libere dalla vegetazione arborea, e in spazi esterni prossimi al “mantello” boschivo.

La mancanza di sfalci regolari provvederà in modo naturale alla formazione e deposizione di humus, carattere fondamentale ed irrinunciabile per le radure dei boschi.

Qualora le radure del bosco permanente siano interessate dall'attività sportiva (fairway e radura campo pratica nel caso del gioco del golf, percorsi vitae) è possibile eseguire un maggiore numero di sfalci e i necessari interventi di mantenimento del tappeto erboso.

Nel bosco permanente (radure del bosco comprese) non sono ammessi interventi di realizzazione di attrezzature sportive scoperte quali green, tee, zone battitori, recinzioni, aree destinate all'addestramento di cavalli, campi da tennis, campi da calcio, ecct

LAVORI PRELIMINARI DI PREPARAZIONE DEL SOTTOFONDO

Uno dei fattori pedologici maggiormente limitante per la buona riuscita di un prato calpestabile è costituito dalla natura estremamente argillosa del suolo.

I lavori di preparazione sono i seguenti:

- riposo colturale del terreno per un periodo di almeno 90 giorni prima della semina; di seguito può essere sufficiente un semplice controllo delle infestanti mediante sarchiature ed erpicature;
- zappature per limitare lo sviluppo delle erbe spontanee e operazioni di superficie prima delle semina del miscuglio;
- concludono i lavori di pre - semina rastrellature e una rullatura.

Settembre e ottobre sono i mesi più indicati per la semina poiché le infestanti sono in regresso. In alternativa si semina in aprile - maggio, evitando i periodi troppo caldi che si possono verificare dopo il 15 - 20 maggio.

Profondità di semina: 1 - 2 cm

Operazioni da eseguire dopo la semina:

- rastrellatura, per facilitare la copertura del seme.
- rullatura ed annaffiatura.

ELENCO DELLE SPECIE DA IMPIEGARE

- ❖ Zone più luminose, previsti al massimo 1 – 2 sfalci annui
 - FESTUCA ARUNDINACEA, specie rustica
 - POA PRATENSIS
 - DACTILIS GLOMERATA
 - LOLIUM PERENNE, Graminacea la cui durata in coltura non supera generalmente i 3-4 anni;
 - CYNOSURUS CRISTATUS (Coda di cane), specie di piccola taglia e di modeste esigenze.
 - LUPINELLA ED ERBA MEDICA
 - LOTUS CORNICULATUS (Ginestrino), specie rustica, resiste molto bene agli eccessi di umidità che possono verificarsi nel terreno, ma nello stesso tempo dimostra una notevole resistenza al secco. Molto utilizzato come componente di miscugli in prati polifiti.
 - TIMUS SERPILLUM
- ❖ Zone più ombreggiate, prati da non sfalciare

L'inerbimento può essere ottenuto con semi raccolti in prati spontanei a vegetazione sia alta che bassa.

❖ Specie erbacee il cui impiego è consigliato:

1. Festuca spp.
2. Vicia spp.
3. Onosis spp.
4. Bromus erectus, Bromus inermis
5. Phleum pratense (coda di topo)
6. Dactylis glomerata (erba mazzolina), tipica specie erbacea che occupa i campi abbandonati.

I prati con prevalenza di erba mazzolina, nel caso non vengano utilizzati o disturbati in alcun modo, regrediscono con il passare gli anni e vengono sostituiti da praterie arbustate. Simili ai prati spontanei di erba mazzolina sono gli erbai ottenuti per aratura e semina di foraggere domestiche, quali Medicago sativa (erba medica) e Onobrychis viciaefolia (Lupinella); in questi prati le erbe spontanee si mescolano a quelle coltivate; col tempo regrediscono le foraggere seminate, subendo la concorrenza delle specie dei prati

spontanei (nel frattempo, tuttavia, le specie coltivate hanno avuto tempo sufficiente per migliorare il terreno).

APPENDICE ALL'ART. 24 – USI

1. DEFINIZIONE DI ALLEVAMENTI SUINICOLI PER LA PRODUZIONE DI CARNE BIOLOGICA; REQUISITI E CERTIFICAZIONI DA PRESENTARE

Gli 'allevamenti (suinicoli) di tipo civile per la produzione di carne biologica' sono definiti dai Reg. CEE 1804/1999 e 2092/1991 (per le produzioni biologiche vegetali), D.M. 4/08/00 e D.M. 29/03/01, Del. G.R. n.794 del 05/05/03.

Tali allevamenti, con riferimento ai dispositivi regolamentari su richiamati, devono avere un numero massimo di capi allevati corrispondente al limite massimo annuale di 170 kg di azoto per ha; essi devono inoltre possedere le superfici minime coperte e scoperte richieste dai disposti regolamentari vigenti: di seguito si riportano i parametri attualmente in vigore:

Tabella 1 - Allegato 1 della Del. G.R. n. 794 del 05/05/03;

Tabella 2 -Allegato VIII del Reg. CEE 2092/91 e succ. modif. e integrazioni.

In sede di richiesta di rilascio dei titoli abilitativi per interventi relativi ad allevamenti suinicoli di tipo civile per la produzione di carne biologica, il richiedente dovrà presentare apposito certificato di iscrizione all'Elenco Regionale delle aziende biologiche; in sede di rilascio del certificato di agibilità, dovrà invece essere prodotta certificazione del requisito di produzione di carne biologica da parte dell' Ente certificatore. Successivamente al rilascio dei titoli abilitativi, l'allevamento suinicolo resta vincolato a quel tipo di produzione ed al rispetto del numero massimo di capi per ha..

2. DEFINIZIONE DI ALLEVAMENTI SUINICOLI ATTIVI

Per 'allevamenti suinicoli attivi' si intendono allevamenti che alla data del 14.04.03 presentavano ricoveri con presenza effettiva di animali, come da indicazione del Servizio veterinario. Non si configura un nuovo allevamento in presenza di ricoveri animali che risultino inutilizzati da meno di 5 anni a partire dal 14.04.03, purchè sussista continuità di esercizio del diritto da parte dell'azienda originaria in quanto iscritta con continuità e validità al registro/archivio della Camera di Commercio.

3. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE A CORREDO DELLA DOMANDA DI VALUTAZIONE PREVENTIVA

Tale documentazione si compone di:

- 1 – individuazione territoriale del fondo di pertinenza, in scala 1:10.000 e su estratto di Piano regolatore generale in scala 1:5.000, compresi i terreni in affitto o in uso all'azienda con altro titolo;
- 2 – individuazione su estratto della "Cartografia delle aree idonee allo spandimento dei liquami zootecnici e dei fanghi biologici" della Provincia di Modena (Delibera del Consiglio Provinciale n° 572 del 06/10/98), del fondo di pertinenza e di tutti i terreni utilizzati per lo spandimento agronomico dei liquami suinicoli;
- 3 – planimetrie catastali in scala 1: 2.000, con l'indicazione della superficie e dei confini del fondo di pertinenza, nonchè dei fabbricati esistenti;
- 4 - rilievo dell'area e/o edifici e/o strutture di stoccaggio dei liquami zootecnici, almeno in scala 1:500, con l'indicazione dei limiti di proprietà, dei fabbricati esistenti e circostanti, delle altezze, delle strade interne e limitrofe al fondo, e della vegetazione esistente;
- 5 - rilievo degli edifici, almeno in scala 1:200, con piante di tutti i piani ed indicazione delle funzioni dei singoli locali, corredate di tutti i prospetti ed almeno due sezioni;
- 6 - fotografie dello stato di fatto, a colori e localizzazione dei punti di ripresa su cartografia;
- 7 - relazione illustrativa tecnico-agronomica dell'intervento predisposta da un professionista abilitato contenente: descrizione dell'attività dell'azienda agricola; descrizione degli interventi proposti con indicazione e individuazione di eventuali criticità territoriali; dimostrazione del rispetto di tutti i vincoli e parametri richiesti;
- 8 - elaborati grafici progettuali, relativi all'area e/o edificio redatti nelle scale minime e con le indicazioni di cui ai punti 2 e 3, e contenenti le soluzioni di massima relative a tutte le piante, recanti le funzioni dei locali, tutti i prospetti ed tutte le sezioni significative;
- 9 - elaborati grafici progettuali contenenti le soluzioni di massima relative alle strutture di stoccaggio dei

liquami suinicoli, alle sezioni significative e alle mitigazioni paesaggistiche e ambientali.

Tabella 1
Allegato 1 Del. G.R. n. 794 del 05/05/03

Allegato I

Numero massimo di animali allevabili per ettaro e per categoria di animali corrispondente al limite massimo annuale di 170 kg. di azoto per ettaro

Categoria di animali	Limiti di peso e di età	Peso vivo (kg)	Numero di capi equivalenti a 170 kg/N/ha
BOVINI			
Capo da latte in produzione (razze piccole)	> 15 mesi	500	3,8
Capo da latte in produzione (razze normali)	> 15 mesi	600	3,1
Vacche da carne		600	3,4
Manze e manzette (capo da rimonta)	6-15 mesi	300	6,3
Manzette	6-10 mesi	220	8,6
Manze	10-15 mesi	380	5
Vitelloni da ingrasso	6-15 mesi	350	5,9
Vitelli in svezzamento	0-6 mesi	100	18,9
Vitelli a carne bianca		130	15,8
Tori da riproduzione		800	2,4
SUINI			
Lattonzolo	7-30 kg.	18	84,3
Magroncello	31-50 kg.	40	37,9
Magrone e scrofetta	51-85 kg.	70	21,7
Suino magro da macelleria	86-110 kg.	100	15,2
Suino grasso da salumificio	86-160 kg.	120	12,6
Suino leggero	31-110 kg.	70	21,7
Suino pesante	31-160 kg.	90	16,9
Verro		250	6,1
Scrofa in ciclo	160-200 kg.	180	8,4

Categoria di animali	Limiti di peso e di età	Peso vivo (kg)	Numero di capi equivalenti a 170 kg/N/ha
ALTRI ANIMALI			
Stalloni e fattrici		550	4,5
Puledri da ingrasso		170	14,5
Asini		170	14,5
Agnello	0-3 MESI	15	114,5
Agnellone	3-7 MESI	35	49,1
Pecora o capra		50	34,3
Galletto		0,5	2060,6
Pollo da carne (broiler)	0-4 MESI	1	1030,3
Pollastra	0-4 MESI	0,8	1257,4
Faraona	0-4 MESI	0,8	1287,9
Gallina ovaioia leggera	>4 MESI	1,8	558,8
Gallina ovaioia pesante	>4 MESI	2	503
Tacchino da carne	0-5 MESI	7,5	137,4
Tacchina da carne	0-4 MESI	5	206,1
Conigli riproduttori		3,5	339,7
Coniglio da carne	0-4 MESI	1,2	990,7

Tabella 2

Allegato VIII del Reg. CEE 2092/91 e succ. modif. e integrazioni

Allegato VIII: SUPERFICI MINIME COPERTE E SCOPERTE ED ALTRE CARATTERISTICHE DI STABULAZIONE PER I DIFFERENTI TIPI E SPECIE DI PRODUZIONE (REG.CE 1804/99)

1 – BOVINI E SUINI

	SUPERFICI COPERTE (SUPERFICIE NETTA DISPONIBILE PER GLI ANIMALI)		SUPERFICI SCOPERTE (SPIAZZI LIBERI , ESCLUSI I PASCOLI)
	PESO VIVO MINIMO (KG.)	MQ./CAPO	MQ./CAPO
BOVINI ED EQUINI DA ALLEVAMENTO E DESTINATI ALL'INGRASSO	FINO A 100	1,5	1,1
	FINO A 200	2,5	1,9
	FINO A 350	4,0	3
	OLTRE 350	5 CON UN MINIMO DI 1 m ² /100 Kg.	3,7 CON UN NUMERO DI 0,75MQ/100 Kg.
VACCHE DA LATTE		6	4,5
TORI		10	30
PECORE E CAPRE (...)		1,5 PECORA/CAPRA 0,35 AGNELLO/CAPRETTO	2,5 CON 0,5 PER AGNELLO /CAPRETTO
SCROFE IN ALLATTAMENTO CON SUINETTI FINO A 40 gg.		7,5 PER SCROFA	2,5
SUINI DA INGRASSO	FINO 50 KG	0,8	0,6
	FINO 85 KG.	1,1	0,8
	FINO 110 KG.	1,3	1
	OLTRE 110 KG. (D.M.29/3/01)	1,6	2
SUINETTI	OLTRE 40 GIORNI E FINO A 30 KG.	0,6	0,4
SUINI ALLEVAMENTO DA		2,5 PER FEMMINA 6,0 PER MASCHIO	1,9 8,0

2 – POLLAME

	SUPERFICI COPERTE (superficie netta disponibile per gli animali)			SUPERFICI SCOPERTE (mq. in rotazione di superficie disponibile per capo)
	N. ANIMALI /MQ.	CM. DI POSATOIO PER ANIMALE	PER NIDO	
GALLINE OVAIOLE	6	18	8 galline ovaiole per nido o in caso di nido comune 120 cmq per volatile	4, purchè non sia superato il limite di 170 kg. N/Ha/anno
POLLAME DA INGRASSO (in ricoveri fissi)	10 con un massimo di 21 kg. di peso vivo per mq.	20 (solo per faraone)		4 polli da ingrasso e faraone, 4,5 anatre, 10 tacchini, 15 oche. Per tutte le specie elencate non deve essere superato il limite di 170 kg. N/Ha/anno
POLLAME DA INGRASSO IN RICOVERI MOBILI	16()in ricoveri mobili con un massimo di 30 kg. di peso vivo per mq.			2,5 purchè non sia superato il limite di 170 kg. N/Ha/anno

TAVOLE SINOTTICHE

ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

ZONA OMOGENEA	Tipo di attuazione	Sm (mq)	Ut mq/ha (1)	Uf mq/mq	H max	Sq max mq/mq sf (Superfici e coperta)	PU1 mq/mq Su	U2 mq/mq Su	Parch. Pertinenza	Verde Privato (min.) (2)	VL
B.1 e B.3 *	i.d.	-		0,6	12,00 10,50 (**)	0,35 0,45 (t.s.)	5 / 30		Art. 67	20% Sf	0,5
B.2 e B.4 *	i.d.	-		0,7	12,00 10,50 (**)	0,35 0,45(t.s)	5 / 30		Art. 67	20% Sf	0,5
B.5	-	-		-	-	-	-		-	-	-
C.1 e C.2 *	i.p.	comparto	4.500 capoluogo 3.500 frazioni	-	15,00 (zone C.1); 12,00(zone C1**) 15,50 (zone C.2)	0,40 0,45 (t.s.)	5 / 30	20 / 30, di cui: 4 / 30 Parcheggi Pub. 16/30 Verde Pubblico	Art. 67	30 % Sf	0,5
C.3	i.p.	comparto	500	-	9,50	0,40 0,45 (t.s.)		90 / 100, di cui: 30/100 Parcheggi Pub. 60/100 Verde Pubblico	Art. 67	50% Superficie del comparto perequato	0,5

(**) altezza massima nei centri abitati di Cividale, Santa Giustina Vigona, San Giacomo Roncole, San Martino Carano, Crocicchio Zeni, Mortizzuolo, Quarantoli, La Baia, San Martino Spino, Tre Gobbi, Gavello, Tramuschio, Ponte San Pellegrino, Confine

(t.s.)= superficie coperta max per tipologie residenziali a schiera

i.d. = intervento diretto

i.p. = intervento preventivo

*) Le differenze fra le zone riguardano gli usi ammessi e le altezze

(1) La Superficie territoriale si calcola in riferimento al comparto unitario di intervento

(2) In caso di intervento di ampliamento di lotti già edificati alla data di adozione delle NTA la percentuale si applica alla Su in ampliamento

ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA, ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

ZONA OMOGENEA	Tipo di attuazione	Ut mq/ha	Uf mq/mq	H max	PU1 mq/mq Su	U2 mq/mq Su	Parch. Pertinenza	Verde Privato (min.) (1)	VL
D.1 prevalentemente edificate	i.d.	–	0,6	13	5 / 100	–	Art. 67	25 % Sf	0,5
D.1 di espansione	i.p.	4.500	–	13	–	15 / 100, di cui almeno 5 mq per parcheggi pubblici e la restante parte per verde pubblico attrezzato	Art. 67	30 % Sf	0,5
D.2	i.d.	–	0,6	13 *	5 / 100	–	Art. 67	25 % Sf	0,5
D.3 **	i.p.	4.500	–	13 *	–	15 / 100, di cui almeno 5 mq per parcheggi pubblici e la restante parte per verde pubblico attrezzato	Art. 67	30 % Sf	0,5
D.4 prevalentemente edificate	i.d.	–	0,6	13	Limitatamente agli usi U17 e U18: 5/100 di parcheggi pubblici. limitatamente ai nuovi insediamenti alberghieri, direzionali e commerciali: 40 / 100 di Parcheggi pubblici	limitatamente ai nuovi insediamenti alberghieri, direzionali e commerciali: 60 / 100 , da destinare a Verde pubblico alberato e attrezzato	Art. 67	30 % Sf	0,5
D.4** di espansione	i.p.	5.000	–	13	–	100 / 100, di cui almeno 40 mq. destinati a parcheggi pubblici e la restante superficie per verde pubblico alberato e attrezzato.	Art. 67	30 % Sf	0,5
D.5**	i.p.	2.500	–	8	–	15mq/100 mq di cui almeno 5mq destinati a parcheggi pubblici e la restante parte a verde pubblico	Art. 67	40 % Sf	0,5
	i.d.	–	3000mq/ha	10,50	5 / 100	–	Art 67	30% Sf	0,5

i.d. = intervento diretto

i.p. = intervento preventivo

*) altezze diverse sono ammissibili unicamente per volumi tecnici

**) prescrizioni specifiche valgono per le zone indicate in cartografia con specifica numerazione

(1) In caso di intervento di ampliamento di lotti già edificati alla data di adozione delle NTA la percentuale si applica all'Su in ampliamento

Art.18, punto 7, lett.d)

Schemi esemplificativi delle sopraelevazioni ammesse.

