

COMUNE DI MIRABELLO
Provincia di Ferrara

PIANO DELLA RICOSTRUZIONE
In variante al PRG vigente
2° stralcio

Ai sensi dell'art.12 della Legge Regionale n.16 del 21/12/2012
e dell'ordinanza n.60 del 27/05/2013

A SEGUITO DEL SISMA DEL MAGGIO 2012

TAV. NTA – Norme Tecniche di Attuazione Aggiornate – Aprile 2015

Il Sindaco
Angela Poltronieiri

Responsabile Settore Urbanistica:
Geom. Stefano Sitta

Il Progettista Redattore
Arch. Giuseppe Rondinelli

Aprile 2015

Allegato alla delibera di C.C. n. 27 del 29/04/2015

**COMUNE DI MIRABELLO
PROVINCIA DI FERRARA****P.R.G./Variante Generale
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE****Aggiornate con il piano di ricostruzione 1° stralcio , articoli nuovi:**

Art. 19 bis- Prescrizioni particolari per il recupero degli edifici di colpiti dal terremoto del 2012 pag. 36

Art. 21 bis- Prescrizioni particolari per il recupero degli edifici di colpiti dal terremoto del 2012 pag. 41

Art. 38 bis- Prescrizioni particolari in territorio rurale a seguito del terremoto del 2012 pag. 69

Aggiornate con il piano di ricostruzione 2° stralcio

Art. 26 ZONA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE AD INTERVENTO DIRETTO - C2
ultimo capoverso pag. 50

Art. 52 NORME PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO pag. 92

TITOLO I**NORME GENERALI - ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PIANO**

Art. 1 - Contenuti, significato, campo di applicazione e validità del Piano Regolatore Generale - Variante (P.R.G./V)	pag. 4
Art. 2 - Legislazione urbanistica nazionale e regionale e norme di salvaguardia	pag. 5
Art. 3 - Elaborati del P.R.G./V.	pag. 6
Art. 4 - Regolamento edilizio ed applicazione completa dei parametri di utilizzazione fondiaria	pag. 6
Art. 5 - Distanze tra i fabbricati, dalle strade, dai confini di proprietà e dai confini di zona	pag. 7
Art. 6 - Standard residenziale per abitante	pag. 8
Art. 7 - Interventi di recupero: Definizioni e caratteristiche di R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9	pag. 9
Art. 8 - Interventi di nuova costruzione: definizioni e caratteristiche di NC1, NC2, NC3, NC4, NC5, NC6	pag. 11
Art. 9 - Demolizioni	pag. 11

TITOLO II**USI DEL TERRITORIO**

Art. 10 - Criteri generali relativi agli usi del territorio	pag. 12
Art. 11 - Usi urbani: definizioni e caratteristiche da U1 a U26	pag. 14
Art. 12 - Usi agricoli: definizione e caratteristiche da AG.1 ad AG.12	pag. 19
Art. 13 - Disciplina dei parcheggi	pag. 22
Art. 14 - Edifici in contrasto con le norme di zona e sottoposti a procedure di acquisizione pubblica e norme speciali per la realizzazione di garages privati	pag. 25
Art. 15 - Classificazione delle zone omogenee (D.M. 2.4.68)	pag. 27
Art. 16 - Rotazione e diversa combinazione degli usi: casi di delibera consiliare e casi di variante	pag. 28

TITOLO III**ZONE RESIDENZIALI, PRODUTTIVE E DI INTERESSE COMUNE**

Art. 17 - Zona "A" - Residenziale di importanza storico-architettonica. Definizione, caratteristiche, usi previsti e interventi ammessi	pag. 29
Art. 18 - Modalità di intervento	pag. 31
Art. 19 - Prescrizioni particolari per il recupero degli edifici di interesse architettonico-ambientale	pag. 33
<u>Art. 19 bis- Prescrizioni particolari per il recupero degli edifici di colpiti dal terremoto del 2012 pag.36</u>	
Art. 20 - Zone "B" e "C" per insediamenti residenziali: definizione e articolazione	pag. 38
Art. 21 - Zona residenziale di consolidamento - B1	pag. 39
<u>Art. 21 bis- Prescrizioni particolari per il recupero degli edifici di colpiti dal terremoto del 2012 pag.41</u>	
Art. 22 - Zona residenziale di completamento - B2	pag. 43
Art. 23 - Zona residenziale di ristrutturazione - B3	pag. 45
Art. 24 - Zona di tutela dell'ambiente urbano-verde privato	pag. 47
Art. 25 - Zona residenziale di nuova espansione C1	pag. 48
Art. 26 - Zona residenziale di nuova espansione ad intervento diretto - C2	pag. 49
Art. 27 - Zone residenziali di attuazione di piani urbanistici attuativi già convenzionati - C3 ...	pag. 50
Art. 28 - Zone "D" per insediamenti produttivi: definizione e articolazione	pag. 51
Art. 29 - Zona produttiva artigianale - commerciale di completamento - D1	pag. 52
Art. 30 - Zona produttiva industriale di completamento - D2.	pag. 54
Art. 31 - Zona produttiva di espansione - D3	pag. 55
Art. 32 - Zone destinate alla viabilità esistente e di progetto e relative fasce di rispetto	pag. 57
Art. 33 - Fascia di rispetto dell'elettrodotto	pag. 59
Art. 34 - Zona destinata alle piste ciclabili	pag. 60

Art. 35 - Zona per attrezzature urbano territoriali – F	pag. 61
Art. 35bis – Installazione impianti per la telefonia mobile	pag. 63
Art. 36 - Zone per attività collettive per la residenza – G	pag. 65
Art. 37 - Zona a verde pubblico urbano – G	pag. 67

TITOLO IV

ZONE AGRICOLE

Art. 38 - Zone per l'esercizio dell'attività agricola "E" definizioni e caratteristiche	pag. 69
Art. 39 - Modalità, strumenti di intervento e organi consultivi	pag. 70
Art. 40 - Interventi nelle zone agricole riservati a specifici soggetti e interventi non riservati	pag. 71
Art. 41 - Unità di intervento - Stato di fatto - Frazionamento successivi	pag. 72
Art. 42 - Edifici esistenti in territorio agricolo (Censimento e classificazione ai sensi dell'art. 40 della L.R. 47/78 e successive modifiche)	pag. 73
Art. 43 - Indici e parametri urbanistico-edilizi per gli usi agricoli di cui all'art. 12	pag. 75
Art. 44 - Classificazione delle zone agricole	pag. 79
Art. 45 - Zona produttiva agricola normale - E1	pag. 80
Art. 46 - Zona agricola della Tenuta Sessa - E2	pag. 80
Art. 47 - Zona produttiva agricola a vincolo parziale - E3	pag. 81
Art. 48 - Invasi ed alvei di fiumi e corsi d'acqua e relative zone di tutela e fasce di rispetto - Maceri - E4/a	pag. 82
Art. 49 - Fascia a vincolo di rispetto cimiteriale - E4/b	pag. 83
Art. 50 – OMISSIS	pag. 84
Art. 51 - Specie arboree consigliate per le piantumazioni urbane ed extraurbane ed indicazioni per le piantumazioni stradali	pag. 84
Art. 52 – Norme per la riduzione del rischio sismico.....	pag. 92

TITOLO I**NORME GENERALI - ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PIANO****Art. 1 - CONTENUTI, SIGNIFICATO, CAMPO DI APPLICAZIONE E VALIDITA' DEL PIANOREGOLATORE GENERALE - VARIANTE (P.R.G./V)**

- 1 - Il presente strumento urbanistico costituisce il nuovo Piano Regolatore Generale del Comune, elaborato ai sensi della L. 1150/42 e della L.R. 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni.
- 2 - Il Piano Regolatore Generale - Variante viene di seguito richiamato come P.R.G./V
- 3 - Il P.R.G./V promuove il miglior utilizzo delle risorse e la riqualificazione del territorio comunale di Mirabello nel suo insieme, e regola i processi di trasformazione territoriale nel senso indicato dall'Art. 1 della L. 10/77, e più in generale dalla legislazione urbanistica nazionale e regionale.
- 4 - Il campo di applicazione del P.R.G./V è rappresentato dall'intero territorio comunale; ha validità giuridica a tempo indeterminato; si basa su una previsione decennale e può essere soggetto a revisioni periodiche, nei modi e con le procedure di legge.
- 5 - Le prescrizioni ed i vincoli contenuti nel P.R.G./V hanno efficacia nei confronti dei privati e delle Amministrazioni Pubbliche, nei limiti previsti dalla legislazione nazionale e regionale in materia.
- 6 - In caso di controversia nell'applicazione dei diversi elaborati del P.R.G./V, le prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione prevalgono su quelle degli Elaborati Grafici.
- 7 - Nel caso di controversia nell'applicazione degli Elaborati Grafici, prevalgono: la tavola di progetto del P.R.G./V in scala 1:2000 per il centro abitato di Mirabello; in scala 1:5000 per il restante territorio comunale.

**Art. 2 - *LEGISLAZIONE URBANISTICA NAZIONALE E REGIONALE E
NORME DI SALVAGUARDIA***

- 1 - Il P.R.G./V è redatto in conformità alla legislazione nazionale e regionale in vigore alla data della sua adozione. Esso interpreta il quadro legislativo nazionale e regionale in termini progressivi ed evolutivi ed in rapporto alle attuali tendenze insediative del territorio comunale interessato operando per la tutela e valorizzazione delle risorse naturali, paesaggistiche ed ambientali.
- 2 - Indipendentemente dai contenuti del P.R.G./V rimangono comunque in vigore:
 - le norme per la tutela delle bellezze naturali e delle cose di interesse artistico e storico di cui alle Leggi n. 1089/39 e 1497/39
 - le norme per la difesa del suolo di cui al R.D. n. 3267/23 e relativo regolamento e successive modifiche ed integrazioni anche regionali
 - le norme per la difesa delle acque di cui alla Legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni anche regionali
 - le norme regionali in materia di attività estrattive.
- 3 - Il P.R.G./V recepisce gli interessi regionali in materia di tutela ambientale e le indicazioni contenute negli studi e progetti di scala sovracomunale.
 - P.T.I.R.
 - Piano dei trasporti di bacino (P.T.B.)
 - Piano Paesistico Regionale
 - Piano di Coordinamento Territoriale Provinciale.
- 4 - Dalla data di adozione del P.R.G./V si applicano le norme di salvaguardia ai sensi della L. 1902/52 e dell'art. 55 della L.R. 47/78 e successive modifiche e integrazioni.
- 5 - Nel periodo intercorrente fra la data di adozione del presente P.R.G./V e quella di approvazione, si potranno rilasciare unicamente concessioni edilizie secondo la normativa del vigente P.R.G. e nuovo Regolamento Edilizio purchè l'intervento autorizzato non sia in contrasto con le norme e la cartografia del presente P.R.G./V.

Art. 3 - ELABORATI DEL P.R.G./V.

- 1 - Il P.R.G./V è costituito dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione, dalla Relazione Illustrativa, dalla Indagine Geologico-Ambientale e dagli elaborati grafici di cui ai commi successivi.
- 2 - Gli elaborati grafici del Piano sono:
 - planimetrie (n. 1) 1:10.000 (inquadramento territoriale - classificazione viabilità principale - sintesi zonizzazione e viabilità di progetto)
 - planimetrie (n. 6) 1:5000 di zonizzazione del territorio comunale
 - planimetria (n. 1) 1:2000 di zonizzazione del centro di Mirabello
 - Carta dei Fattori di amplificazione e del rischio di liquefazione in scala 1:10.000
- 3 - Allegati di Piano
 - relazione generale e scenario di riferimento
 - schede del censimento edilizio nei centri abitati con n. 3 planimetrie 1:2.000
 - planimetrie (n. 1) 1:10.000 con individuazione delle emergenze ambientali (maceri, viabilità storica e panoramica extraurbana, riserve naturali ed altre aree di rilevanza ambientale)
 - planimetrie (n. 1) 1:10.000 con individuazione delle unità di paesaggio
 - Linee guida regionali "Paesaggi da ricostruire" per la tutela, la valorizzazione, ricostruzione del paesaggio rurale - approvate dalla Giunta Regionale con deliberazione 1520 del 2013;
 - Cartografia dell'analisi della condizione limite per l'emergenza.

Elaborati di Microzonazione Sismica

- Tav. 1 scala 1:10.000 - Microzonazione sismica - Carta delle Indagini;
- Tav. 2 scala 1:10.000 - Microzonazione sismica - Carta Geologica;
- Tav. 3 scala 1:10.000 - Microzonazione sismica - Carta Geologico Tecnica per la Microzonazione;
- Tav. 4 scala 1:10.000 - Microzonazione sismica - Carta delle frequenze naturali dei terreni ;
- Tav. 5 scala 1:10.000 - Microzonazione sismica - Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica;
- Tav. 6 scala 1:10.000 - Microzonazione sismica - Carta delle velocità delle Onde di Taglio;
- Tav. 7 scala 1:10.000 - Microzonazione sismica - Carta dei fattori di amplificazione e del rischio di liquefazione;
- Tav. 8 scala 1:10.000 - Microzonazione sismica - Modello 3D del sottosuolo;
- Relazione illustrativa - Microzonazione sismica di livello 2 con approfondimenti di livello3.

Art - 4 - REGOLAMENTO EDILIZIO ED APPLICAZIONE COMPLETA DEI PARAMETRI DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA

- 1 - Le presenti Norme Tecniche di Attuazione si intendono integrate, in quanto compatibili e per quanto di competenza, dal nuovo Regolamento Edilizio Comunale che viene approvato congiuntamente. In caso di controversia o difformità definitorie, per quanto riguarda procedure, adempimenti e

prescrizioni tecniche prevalgono gli articolati del R.E.; per quanto riguarda l'attuazione e gestione del P.R.G. prevalgono gli articolati delle N.T.A.

- 2 - Dalla data di adozione del presente P.R.G./V., l'utilizzazione completa degli indici di utilizzazione fondiaria corrispondenti ad una determinata superficie, esclude il successivo rilascio di altre concessioni di nuova costruzione sulle superfici stesse, salvo i casi di intervento di recupero dell'edilizia esistente ammessi, con l'esclusione di quelli di tipo R7 indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà successivo.

La superficie minima di intervento di cui all'art. 4 del R.E., nei casi in cui essa è fissata dalle presenti Norme, può essere costituita anche da più proprietà. Qualora un'area a destinazione omogenea, si cui insistono costruzioni che si intendono conservare, venga frazionata dopo l'adozione del P.R.G./V. allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, il rapporto tra la superficie utile delle costruzioni esistenti e la porzione di area che a queste rimane asservita, non deve superare gli indici di utilizzazione fondiaria che competono secondo le presenti Norme, alla zona oggetto dell'intervento.

**Art. 5 - DISTANZE TRA I FABBRICATI, DALLE STRADE, DAI CONFINI
DI PROPRIETA' E DAI CONFINI DI ZONA**

Le distanze così come definite all'art. 3 punto 11 del R.E. si misurano rispettivamente:

- D1 = distanze fra i confini di proprietà;
- D2 = distanze fra i fabbricati;
- D3 = arretramenti o distanze dai limiti di zona e dalle strade.

Per confini di zona si intendono i confini che separano le diverse zone così come definite nei successivi articoli.

La distanza dai confini di zona non si applica nei confronti delle zone o fasce di rispetto stradale.

La distanza fra edifici prospicienti si applica anche quando una sola parete è finestrata eccettuato il caso in cui una delle pareti sia inferiore a mt 3 di altezza, in tali casi non si tiene conto delle norme relative alle distanze di tipo D2.

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme non si considerano finestre le aperture per dare aria e luce ai vani scala, alle cantine, ai locali destinati a servizi tecnologici del fabbricato.

Non si considerano, altresì, finestre le aperture per dare aria e luce a cucine e servizi igienici, quando siano poste ad almeno due metri di altezze dal pavimento.

La distanza minima fra pareti non finestrate deve essere pari a due terzi dell'altezza della parete più elevata. Il calcolo delle distanze si effettua sulla sagoma rappresentata dalla Superficie coperta dell'edificio, così come definita dal punto 5 dell'art. 3 del R.E.

Le norme di zona recano prescrizioni specifiche relative alle distanze minime. Nel caso in cui tali Norme non prevedano proprie prescrizioni di distanza minima si applicano i minimi qui di seguito indicati.

D1 - Distanze dai confini di proprietà

- a) Per gli interventi di recupero di tipo R1, R2, R3, R4, R5 si mantengono le distanze preesistenti;

- b) per gli interventi di ristrutturazione di tipo R6, R7 e per interventi di nuova costruzione NC1 si rispettano le seguenti distanze:
- in caso di sopraelevazione le distanze preesistenti, con un minimo di mt. 3;
 - in caso di ampliamento mt. 5;
- c) per gli interventi di nuova costruzione di tipo NC2, NC3 di cui ai successivi articoli, mt 5.
- d) limitatamente alle zone B è ammessa la costruzione in confine di proprietà o a distanze inferiori a quelle sopra indicate a condizione che vengano rispettate le distanze tra i fabbricati previste dalle presenti norme e la distanza fra pareti finestrate prevista dal D.M. 1444/68 art.9 comma 2, previa convenzione tra i confinanti registrata e trascritta. La realizzazione sul confine di proprietà di manufatti quali muri di recinzione e pareti di fabbricati prive di finestre, se inferiori a mt.3 di altezza, non richiede la stipula della convenzione tra confinanti, in quanto rientranti nella casistica prevista dall'art.878 del codice civile e dal 4° paragrafo art.5 delle N.T.A.¹

D2 - Distanze fra fabbricati

- a) per gli interventi di recupero di tipo R1, R2, R3, R4, R5 si mantengono le distanze preesistenti;
- b) per gli interventi di ristrutturazione di tipo R6, R7 e per gli interventi di tipo NC1 mt 7,50.
- c) per gli interventi di nuova costruzione di tipo NC1, NC2, NC3 mt. 10.
- Sono ammesse distanze fra edifici inferiori a quelle indicate in caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Urbanistici Attuativi con previsioni planivolumetriche.

D3 - Distanze dai limiti di zona

- a) Per gli interventi di recupero di tipo R1, R2, R3, R4, R5 si mantengono le distanze preesistenti;
- b) Per gli interventi di ristrutturazione di tipo R6, R7 si rispettano le seguenti distanze:
- in caso di sopraelevazione le distanza preesistenti con un minimo assoluto di mt 3;
 - in caso di ampliamento la distanza deve essere pari alla metà dell'altezza del corpo di fabbrica, con un minimo assoluto di mt 3;
- c) Per gli interventi di nuova costruzione di tipo NC1, NC2 la distanza deve essere pari alla metà dell'altezza dell'edificio, con un minimo assoluto di mt 3;
- d) Per gli interventi di nuova costruzione di tipo NC3 la distanza deve essere pari ad almeno mt 5.

D3 - Distanze dalle strade

Per quanto riguarda le distanze dalle strade (ciglio stradale) dei fabbricati, all'interno del centro abitato, ove non sia prevista la fascia di rispetto stradale, valgono i minimi previsti per le distanze dai limiti di zona ad eccezione degli interventi di nuova costruzione di tipo NC1, NC2, NC3, per i quali è prevista una distanza dal ciglio stradale di mt. 7,50, e salvo diverse indicazioni derivanti da Piano Urbanistico Attuativo o da specifica Norma di zona.

Fuori del perimetro dei centri abitati e dagli insediamenti previsti dal P.R.G., anche qualora gli elaborati grafici dello stesso strumento non individuino graficamente la fascia di rispetto stradale, è fatto obbligo per qualsiasi tipo di edificio, di rispettare una distanza di mt 10 dal ciglio stradale, qualora si tratti di

¹ Introdotta con delibera C.C. n.7 del 13/03/2002

strada comunale o interpodereale ed una distanza di mt 20 dallo stesso ciglio, qualora si tratti di strada provinciale.

Gli usi consentiti del territorio e degli edifici eventualmente esistenti in tale fascia alla data di adozione del P.R.G./V., sono quelli delle zone agricole su cui tale fascia insiste.

Le precedenti norme, relative alle distanze D3, non si applicano nel caso dei confini delle zone o fasce di rispetto cimiteriali per le quali è ammessa la costruzione in confine.

Le precedenti norme sulle distanze minime D1, D2 e D3 non si applicano per la costruzione di cabine elettriche e di altri impianti tecnologici al servizio del territorio urbanizzato.

Art. 6 - STANDARD RESIDENZIALE PER ABITANTE

In base all'art. 46 della L.R. n. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni ed all'art. 13 del nuovo R.E., fatto 0,75 l'abitante teorico per stanza, lo standard di servizi residenziali minimi da rispettare nel P.R.G./V. è pari ad un minimo inderogabile di mq 25 per abitante teorico.

Art. 7 - INTERVENTI DI RECUPERO: DEFINIZIONI E CARATTERISTICHE DI R1 - R2 - R3 - R4 - R5 - R6 - R7 - R8

- 1 - Gli interventi di recupero sono interventi su edifici esistenti e si articolano in opere di manutenzione, restauro, ristrutturazione e ampliamenti "una tantum" così come definito ai commi successivi.
- 2 - Manutenzione ordinaria (R1)
L'intervento è definito dall'art. 6 punto 1 del Regolamento Edilizio.
- 3 - Manutenzione straordinaria (R2)
L'intervento è definito dall'art. 6 punto 2 del R.E.
- 4 - Restauro scientifico (R3)
 - L'intervento è definito dall'art. 36, intervento tipo A1, della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni.
 - Gli edifici soggetti a questo tipo di intervento sono individuati con apposita simbologia nelle tavole di P.R.G./V.
- 5 - Restauro e risanamento conservativo (R4)
 - L'intervento è definito dall'art. 6 punto 3 del R.E.
 - L'intervento si può suddividere in due sottocategorie:
 - R4a = Restauro e risanamento conservativo di tipo A, così come definito all'art. 36, intervento A2.1 di tipo A, della L.R. 47/78 e s.m.
 - R4b = Restauro e risanamento conservativo di tipo B, così come definito all'art. 36, intervento A2.2 di tipo B, della L.R. 47/78 e s.m.
 - Gli edifici soggetti a questo tipo di intervento sono individuati con apposita simbologia sulle tavole di P.R.G./V.

Nelle N.T.A., in caso di indicazione generica di intervento di tipo R4 si intende il tipo B.

6 - Restauro parziale con ristrutturazione (R5)

Riguarda edifici, carenti di elementi architettonici di pregio, ovvero che hanno subito nel recente passato delle trasformazioni tali da conservare parzialmente gli elementi originali e che in entrambi i casi fanno parte significativa del tessuto edilizio storico.

Gli interventi di restauro parziale con ristrutturazione consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli aspetti architettonici ed artistici presenti nell'edificio, ne consentono il recupero e il reinserimento nel contesto edilizio storico.

Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti urbanistico architettonici mediante:

- Il restauro e ripristino dei fronti esterni ed interni per le parti originarie ancora conservate e per gli elementi architettonici e stilistici di particolare valore; in generale dovrà essere salvaguardata l'unitarietà dei prospetti e la configurazione dei corpi edilizi; su questi ultimi sono consentite parziali modifiche, tese anche a ricomporre volumi aggiuntivi ed eventuali sopraelevazioni finalizzate all'ottenimento delle minime altezze utili interne, come da Regolamento di Igiene.
- Il restauro e il ripristino degli ambienti interni per le parti originarie ancora consistenti e per gli elementi architettonici e decorativi di particolare valore.
- Il ripristino e la sostituzione delle opere necessarie per il riordino dei collegamenti verticali ed orizzontali collettivi nonché dei servizi.
- L'inserimento di nuovi elementi architettonici ed impianti, tali interventi non comprendono la demolizione e la ricostruzione dell'edificio.

7 - Ristrutturazione senza incremento di Su (R6)

L'intervento è definito dall'art. 6 punto 4 del R.E. e dall'art. 36, intervento A3.1, della L.R. 47/78 e s.m.

8 - Ristrutturazione edilizia con incremento di Su "una tantum" entro i limiti di zona (R7)

L'intervento è definito dall'art. 6 punto 4 del R.E.

Tale tipo di intervento prevede un'incremento "una tantum" fino ad un massimo del 20% della Su esistente entro i limiti di zona. Le specifiche norme di zona possono indicare i criteri particolari da osservare nella procedura della definizione di tale incremento.

9 - Trasformazioni e modifiche delle destinazioni d'uso (R8)

- L'intervento è definito dall'art. 6 punto 7 del R.E.

L'intervento è regolato dalle disposizioni in materia di autorizzazione o concessione in relazione al passaggio fra i raggruppamenti previsto al 1° comma dell'art. 2 della L.R. 46/88.

All'interno dei predetti raggruppamenti di categoria sono subordinati al rilascio di autorizzazione il passaggio fra funzione direzionale, funzione commerciale e di servizio di cui alla lettera b), 1° comma, art. 2 della menzionata L.R. 46/88.

10 - Ripristino tipologico (R.9)

Gli interventi di ripristino tipologico riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite che non rientrano nella categoria A1 e di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale.

Il tipo di intervento prevede:

a) La valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:

- il ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi quali androni, blocchi, scale, portici;
- il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri;
- il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.

Art. 8 - INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE: DEFINIZIONI E CARATTERISTICHE DI NC1 - NC2 - NC3 - NC4 - NC5

1 - Demolizione e ricostruzione della Su preesistente (NC1)

L'intervento è definito dall'art. 6 punto 6 del R.E.

Gli interventi di tipo NC1 comportano la demolizione dell'edificio esistente e la costruzione di un nuovo edificio con una Su uguale a quella preesistente, computata secondo le presenti Norme.

Gli interventi avvengono nel rispetto delle prescrizioni e dei parametri di zona, fermo restando la superficie utile preesistente.

2 - Demolizione e ricostruzione con incremento di Su compreso entro gli indici di zona (NC2)

L'intervento è definito dall'art. 6 punto 6 del R.E.

Gli interventi di tipo NC2 comportano la demolizione dell'edificio esistente e la costruzione di un nuovo edificio, rispettando le prescrizioni, gli indici e i parametri di zona.

3 - Nuovo impianto (NC3)

L'intervento è definito dall'art. 6 punto 6 del R.E.

Gli interventi di tipo NC4 avvengono nel rispetto delle prescrizioni, dei parametri e degli indici di zona su lotti liberi edificabili.

4 - Attrezzature del territorio (NC4)

L'intervento è anche definito dall'art. 6 punto 12 del R.E.

Gli interventi di attrezzatura del territorio sono quelli rivolti alla costruzione di infrastrutture, impianti, attrezzature e opere pubbliche realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali:

Stato, Regione, Provincia, Comune, Aziende Autonome quali la Ferrovia dello Stato, l'ANAS e altri enti pubblici non territoriali quali l'ENEL e la SIP, nonché le aziende concessionarie di pubblici servizi (gas, acqua, ecc.), le aziende speciali, municipalizzate e consortili, e le società per azioni a prevalente capitale pubblico locale per la gestione dei servizi locali.

Sono altresì compresi fra gli interventi di tipo NC4 gli interventi di cui all'art. 9 punti f) e g) della L. 10/77.

Gli interventi di attrezzatura del territorio sono soggetti a concessione.

5 - Ristrutturazione urbanistica (NC5)

L'intervento è definito dall'art. 6 punto 5 del R.E. e dall'art. 36, intervento tipo A4, della L.R. 47/78 e s.m.

Art. 9 - DEMOLIZIONI

L'intervento di demolizione senza ricostruzione è sempre ammesso, escluso il caso in cui sia esplicitamente vietato dalle Norme di zona in relazione al valore storico-ambientale dell'immobile.

TITOLO II
USI DEL TERRITORIO**Art. 10 - CRITERI GENERALI RELATIVI AGLI USI DEL TERRITORIO**

- 1 - Nei successivi articoli 11 e 12 vengono definiti i diversi usi urbani del territorio che, opportunamente combinati, costituiscono le destinazioni d'uso delle singole zone di P.R.G./V.
- 2 - Ad ogni singolo uso il successivo art. 13 prescrive le quote di standard di parcheggio e in casi particolari di verde.
- 3 - Elenco degli usi:

USI URBANI:

- U.1 - ABITAZIONI
- U.2 - ATTIVITA' RICETTIVE
- U.3 - ABITAZIONI COLLETTIVE
- U.4 - ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO
- U.5 - ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO
- U.6 - CENTRO COMMERCIALE INTEGRATO
- U.7 - PUBBLICI ESERCIZI
- U.8 - ESPOSIZIONI-MOSTRE-FIERE
- U.9 - CINEMA-TEATRI-LOCALI DI SPETTACOLO
- U.10 - UFFICI-STUDI PROFESSIONALI-FUNZIONI DIREZIONALI
- U.11 - ARTIGIANATO DI SERVIZIO
- U.12 - ARTIGIANATO PRODUTTIVO
- U.13 - INDUSTRIA
- U.14 - PARCHEGGI ATTREZZATI DI USO PUBBLICO
- U.15 - SERVIZI SOCIALI DI QUARTIERE
- U.16 - ATTREZZATURE PER IL VERDE
- U.17 - ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE
- U.18 - ATTREZZATURE POLITICO-AMMINISTRATIVE
- U.19 - ATTREZZATURE CULTURALI
- U.20 - ATTREZZATURE SOCIO-SANITARIE
- U.21 - DISTRIBUTORI DI CARBURANTE
- U.22 - IMPIANTI TECNOLOGICI
- U.23 - ATTREZZATURE FUNZIONALI E SERVIZI TECNICI URBANI
- U.24 - SEDI CIMITERIALI
- U.25 - CAMPEGGI-ZONE PER ROULOTTE, FIERE E MERCATI
- U.26- ATTREZZATURE PER LA MOBILITA' E L'INTERSCAMBIO DELLE PERSONE E MERCI

USI AGRICOLI:

AG.1 - ABITAZIONI AGRICOLE

AG.2 - FABBRICATI E STRUTTURE DI SERVIZIO

AG.3 - ALLEVAMENTO ZOOTECNICI AZIENDALI

AG.4 - ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DI TIPO INDUSTRIALE

AG.5 - IMPIANTI PRODUTTIVI PER LA PRIMA LAVORAZIONE E CONSERVAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI

AG.6 - SERRE FISSE

AG.7 - EDIFICI PER LA PRESTAZIONE DI SERVIZI ALLE AZIENDE AGRICOLE

AG.8 - INSEDIAMENTI PER L'AGRITURISMO

AG.9 - INFRASTRUTTURE

AG.10 - LAGONI DI ACCUMULO PER LIQUAMI

AG.11 - ALLEVAMENTI ITTICI E/O RICREATIVI-SPORTIVI

AG.12 - ALTRE FORME DI TRASFORMAZIONE DEL SUOLO AGRICOLO

Art. 11 - USI URBANI: DEFINIZIONE E CARATTERISTICHE DA U1 A U27

- 1 - Il presente articolo definisce gli usi urbani del territorio che opportunamente combinati insieme costituiscono le destinazioni d'uso previste per le varie zone omogenee del P.R.G./V.
- 2 - I parametri urbanistico-edilizi sono definiti dalle specifiche zone di P.R.G./V., mentre le quote di parcheggio relative ad ogni uso sono definite all'art. 24 delle presenti Norme.
- 3 - Gli usi urbani si articolano in:

1) U.1: Abitazioni

Gli edifici di abitazione comprendono gli alloggi veri e propri, gli spazi privati di servizio quali cantine, lavanderie, ecc. o condominiali quali scale, androni, locali comuni ecc, oltre alle autorimesse, private o condominiali.

Si considerano comprese nell'uso U.1 quote di attività artigianali o terziarie compatibili con la residenza per un massimo del 30% della Su, o attività ricettive di tipo alberghiero con la capacità massima di 10 stanze, nel rispetto di quanto prescritto da R.E. e da R. d'Igiene.

2) U.2: Attività ricettive di tipo alberghiero

Le attività ricettive comprendono alberghi, pensioni, locande, residence, con riferimento sia alle parti ricettive vere e proprie (stanze, mini-appartamenti, ecc.), sia alle parti di servizio (cucine, lavanderie, spazi tecnici, autorimesse, ecc.) sia a spazi di soggiorno e ritrovo (ristoranti, bar, sale riunione, ecc.) annessi all'attività ricettiva.

3) U.3: Abitazioni collettive

- Le abitazioni collettive comprendono collegi, convitti, conventi, case di riposo, case per studenti, case di cura private, ecc.

4) U.4: Attività commerciali al dettaglio

- Le attività commerciali al dettaglio sono costituite da esercizi commerciali di tipo alimentare ed extralimentare al minuto, agenzie e sportelli bancari, sportelli postali, ecc. e comprendono le superfici di vendita, le superfici di servizio, di supporto, di magazzino e di spazi tecnici.

5) U.5: Attività commerciali all'ingrosso

- Le attività commerciali all'ingrosso comprendono magazzini e depositi, nei settori alimentari ed extra-alimentari, con i relativi uffici, mense ed altri servizi, nonchè spazi destinati a modesti processi produttivi strettamente complementari.

6) U.6: Centro commerciale integrato

- Il centro commerciale integrato comprende qualsiasi tipo di attività commerciale, nei settori alimentari ed extra-alimentari, nei prodotti di largo consumo e di tipo raro, con esclusione delle attività commerciali ritenute incompatibili, ma comprese le mostre, le esposizioni direttamente

connesse alle attività commerciali, le agenzie, gli sportelli bancari, gli uffici postali, ecc.; è costituito dalle superfici di vendita, dagli spazi di servizio, di supporto e di magazzini, dalle mense, da altri servizi e dagli spazi tecnici.

7) U.7: Pubblici esercizi

- I pubblici esercizi comprendono ristoranti, trattorie, bar; sono inoltre ammessi locali per lo svago (cabaret, night club) fino ad un massimo di 150 mq. di Su aperta al pubblico; sono compresi in tale uso anche spazi di servizio e di supporto tecnico.
- Sono ammesse modeste quote di attività ricettive fino a 10 stanze.

8) U.8: Esposizioni, mostre, fiere, mercati

- Si tratta di locali e strutture per esposizioni, mostre, fiere ed usi analoghi, con riferimento sia agli spazi di servizio e di supporto, sia gli uffici, agenzie ed altri usi complementari all'attività fieristica.

9) U.9: Cinema, teatri, locali per lo spettacolo

- Si tratta di cinema, teatri, centro congressi, locali per lo spettacolo in genere, locali da ballo, sale di ritrovo e di cultura, con riferimento sia agli spazi destinati al pubblico, sia agli spazi di servizio e di supporto, sia agli uffici complementari, sia agli spazi tecnici.

10) U.10: Uffici - Studi professionali

- Per uffici, studi professionali, si intendono le attività finanziarie assicurative, amministrative, terziarie e libero professionali in genere di carattere prevalentemente privato; sono compresi spazi di servizio e supporto tecnico.

11) U11: Artigianato di servizio

- L'artigianato di servizio comprende tutte le attività artigianali che non svolgono funzioni produttive vere e proprie, ma rendono un servizio alla casa, alla persona e alle attività urbane in genere, sono compresi gli spazi destinati alle attività artigianali vere e proprie, gli spazi di servizio, di supporto, di magazzino e gli spazi tecnici.
- Tali attività, al fine di preservare l'ambiente dal punto di vista igienico sanitario, della sicurezza, dell'equilibrio idro-geologico ed estetico, non devono possedere caratteristiche inquinanti dal punto di vista acustico, ambientale, degli scarichi in atmosfera e in fognatura, e devono essere soggette al parere dell'USL competente.
- Sono inserite in questa categoria le attività ricreative e sportive private quali palestre, saune, centri sportivi ecc.
- Possono essere ricomprese in queste attività, nel rispetto dei sopra citati parametri igienico sanitari, anche le attività artigianali di produzione di beni, a condizione che esse siano annesse ai locali destinati alla vendita dei propri prodotti al minuto, quali laboratori di piccolo artigianato, forni, pasticcerie, gelaterie, gastronomie, e tutte le attività a queste assimilabili.²

² modificato con delibera C.C. n.45 del 30.09.2004

12) U.12: Artigianato produttivo

- L'artigianato produttivo comprende tutti i tipi di attività artigianale caratterizzati in senso produttivo; la compatibilità con l'ambiente urbano, dal punto di vista della molestia e della nocività, con riferimento al rumore, agli scarichi liquidi e gassosi, ai materiali di risulta dei processi, viene verificata dall'U.S.L. sulla base della normativa vigente; sono compresi gli spazi produttivi veri e propri, gli uffici, i magazzini, le mostre, gli spazi di servizio e di supporto, le mense, gli altri servizi, gli spazi tecnici.

13) U.13: Industria

- L'industria comprende tutti i tipi di attività industriale tali da risultare sotto ogni profilo compatibili con l'ambiente urbano; la compatibilità viene verificata come nel caso dell'artigianato produttivo; sono compresi gli spazi produttivi veri e propri, gli uffici, sale riunione e di rappresentanza, i magazzini, le mostre, le mense, gli spazi di servizio, di supporto e tecnici.

14) U.14: Parcheggi attrezzati di uso pubblico

- I parcheggi attrezzati di uso pubblico comprendono parcheggi al piano di campagna, garages e autorimesse entro e fuori terra, ed usi complementari ed accessori, spazi di servizio, di supporto e tecnici. E' ammessa la presenza di officine, lavaggi auto, piccole attività commerciali, bar, piccoli uffici, fino ad una quota corrispondente al 20% della Su destinata alle autorimesse, ai garages e a i parcheggi.

- E' possibile attraverso apposite convenzioni con l'Amministrazione Comunale l'utilizzo di autorimesse private di uso pubblico anche sotto superfici individuate dal P.R.G./V. o cedute nei Piani Urbanistici Attuativi come parcheggi pubblici o aree a verde pubblico.

15) U.15: Servizi sociali di quartiere

- I servizi sociali di quartiere comprendono tutti gli usi di cui all'art. 3 del D.M. 2.4.68, e cioè servizi per l'istruzione, attrezzature di interesse comune, servizi religiosi.

- I servizi per l'istruzione comprendono: scuola elementare, scuola media, scuola materna e asilo nido, e cioè tutti i cicli dell'istruzione fino all'obbligo, comprensivi di ogni attrezzatura e delle relative aree verdi destinate allo sport.

- Le attrezzature di interesse comune di proprietà pubblica e privata comprendono: le attrezzature a carattere socio-sanitario ed assistenziale, i servizi per gli anziani e per i giovani, i centri civici ed i centri sociali di quartiere, le sedi degli uffici del decentramento amministrativo, ed i servizi complementari come uffici postali, ambulatori e piazze o spazi esclusivamente pedonali, ecc.

- Le attrezzature religiose comprendono gli edifici per il culto ed ogni attrezzatura complementare, come servizi sociali parrocchiali, canoniche, attrezzature didattiche, per lo svago e lo sport e l'assistenza.

16) U.16: Attrezzature per il verde

- Le attrezzature per il verde comprendono gli impianti e i servizi necessari ad allestire, per il gioco e per lo sport, le aree da destinarsi a verde pubblico ed a verde sportivo pubblico e privato; esse comprendono le attrezzature coperte, come le palestre, coperture fisse e smontabili per campi sportivi, palazzetti dello sport, piscine, ed attrezzature scoperte come campi e piste per la pratica sportiva e le relative tribune.

17) U.17: Attrezzature per l'istruzione superiore

- Le attrezzature per l'istruzione superiore comprendono le scuole oltre l'obbligo, in tutte le loro articolazioni, scuola medie superiori, scuole di specializzazione, scuole professionali, sedi universitarie e per la ricerca; le attrezzature comprendono tutti gli spazi e le funzioni di servizio e di supporto, e gli spazi tecnici.

18) U.18: Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali

- Le attrezzature politico-istituzionali comprendono le sedi politiche, amministrative e sindacali di scala urbana e di rappresentanza, le sedi per gli uffici periferici dello Stato, finanziari, giudiziari, e di rappresentanza istituzionale; le attrezzature comprendono tutti gli spazi e le funzioni di servizio e di supporto e gli spazi tecnici.

19) U.19: Attrezzature culturali

- Le attrezzature culturali comprendono centri culturali, sedi di associazioni culturali, ricreative e per il tempo libero, musei, ivi compresi spazi di servizio, di supporto e tecnici.

20) U.20: Attrezzature socio-sanitarie

- Le attrezzature socio-sanitarie di proprietà pubblica e privata comprendono cliniche, ambulatori, servizi per gli anziani, per gli handicappati, day hospital, laboratori per analisi cliniche, centri di riabilitazione, centri sanitari specializzati, ecc. sono compresi altresì tutti gli usi e le funzioni complementari, gli spazi di servizio e di supporto, le sale riunione e sedi di rappresentanza, le mense ed i servizi del personale, gli spazi tecnici.

21) U.21: Distributori di carburante

- Sono comprese tutte le attrezzature ed i servizi relativi alle attività di distribuzione del carburante, di assistenza automobilistica, servizio e lavaggio, ivi comprese piccole attività commerciali, limitate all'utenza automobilistica.

22) U.22: Impianti tecnologici

- Gli impianti tecnologici comprendono insediamenti ed impianti connessi allo sviluppo ed alla gestione delle reti e dei servizi tecnologici urbani e produttivi, quali le centrali e sottostazioni tecnologiche, gli impianti di adduzione, distribuzione e smaltimento, gli impianti per la regolazione delle acque, gli impianti per il trattamento dei rifiuti e simili; ne fanno parte altresì gli spazi di servizio e di supporto, i locali accessori e gli spazi tecnici.

23) U.23: Attrezzature funzionali e servizi tecnici urbani

- Le attrezzature funzionali comprendono stazioni per l'autotrasporto, centri funzionali urbani, centri operativi delle Forze dell'ordine e della Guardia di Finanza, dei Vigili del Fuoco, ecc., nonché tutti gli spazi complementari e di servizio, come depositi, rimesse, officine, spazi per il pubblico, spazi di supporto e di servizio, mense, sedi sindacali e spazi tecnici.

24) U.24: Sedi cimiteriali

- Sono comprese tutte le attrezzature e gli impianti di carattere cimiteriale, per la tumulazione ed il culto dei defunti.

- Sono anche comprese le attrezzature religiose, gli spazi tecnici e funzionali alle attività insediate ed i servizi per il pubblico.

25) U.25: Campeggi - Zone per roulotte - fiere e mercati

- Sono comprese le attrezzature destinate all'accoglimento di insediamenti mobili in tende, roulotte, camper e simili. Sono compresi altresì gli edifici per accoglimento, servizi igienici, impianti tecnici e tecnologici, ristoranti, bar, punti vendita a questi connessi.

26) U.26: Attrezzature per la mobilità e l'interscambio delle persone e delle merci

Sono comprese tutte le attrezzature connesse alla mobilità ed all'interscambio delle persone e delle merci quali: zone di sosta, stoccaggio, dogana, attività artigianali, officine, depositi; sono compresi spazi produttivi, uffici, mostre e vendita, spazi di servizio e di supporto al trasporto su gomma e su rotaie, spazi tecnici, deposito e vendita di carburanti, mense e spazi di servizio, ecc.

27) Usi Assimilabili per analogia

- Ove si presenti la necessità di costruire od organizzare insediamenti con la presenza di usi non specificatamente previsti dalle presenti Norme, il Comune procede per analogia, assimilando i suddetti usi a quelli previsti dal presente articolo aventi analoghi effetti sul territorio, sulla domanda di servizi, sulle infrastrutture e sulla circolazione ed in particolare sui parcheggi prescritti per ogni uso nella tabella dell'art. 24 delle presenti Norme.

- Gli usi commerciali U4, U5, U6 ed U7 risulteranno compatibili nelle zone dove sono ammessi purchè ciò sia previsto anche dal Piano di Urbanistica Commerciale e dal Piano per i pubblici esercizi.

**Art. 12 - USI AGRICOLI: DEFINIZIONE E CARATTERISTICHE DA AG.1
AD AG.12**

- 1 - Il presente articolo definisce gli usi agricoli del territorio che opportunamente combinati insieme definiscono le destinazioni d'uso previste per le varie zone omogenee del P.R.G./V.
- 2 - I parametri urbanistici edilizi degli usi agricoli sono definiti all'art. 43 delle presenti Norme.
- 3 - Gli usi agricoli si articolano in:

1) AG.1: Abitazioni agricole

- Le abitazioni agricole o comunque connesse con l'attività agricola aziendale e/o interaziendale, possono essere nuove costruzioni oppure costruzioni esistenti; la concessione di tale uso è comunque riservata ai soggetti aventi i requisiti di cui all'art. 40 in tutti i casi di nuova costruzione.
- Tale uso comprende, oltre alle abitazioni vere e proprie, come previsto per le abitazioni civili anche i relativi spazi accessori e di servizio (rimesse, cantine, piccoli depositi, ecc.).
- Possono essere ricavati all'interno di fabbricati destinati ad uso AG.1, anche locali di spaccio per la vendita diretta dei prodotti agricoli e zootecnici, nonché locali di ristoro al servizio delle attività di agriturismo secondo quanto prescritto dal presente articolo al punto 8).

2) AG.2: Fabbricati e strutture di servizio per il diretto svolgimento di attività aziendali e interaziendali

- Gli usi di tali fabbricati e strutture comprendono: depositi di attrezzi e materiali connessi con le attività agricole, rimesse per macchine agricole ed analoghe costruzioni assimilabili, al servizio dell'azienda agricola singola o associata.
- Tali usi possono inoltre comprendere piccoli fabbricati per allevamento che, avendo un'utilizzo in ambito per lo più familiare, non rientrano negli allevamenti zootecnici del tipo AG.3.

Tali fabbricati non devono superare le S.U. sottoelencate:

- | | |
|--|---------|
| - bovini ed equini | 150 mq. |
| - suini per uso familiare | 20 mq. |
| - polli ed altri pennuti per uso familiare | 16 mq. |
| - ovini | 16 mq. |

3) AG.3: Allevamenti zootecnici di tipo aziendale ed interaziendale

- Ai fini della definizione dell'uso l'allevamento si considera aziendale o interaziendale quando l'alimentazione del bestiame viene effettuata mediante razioni alimentari producibili in azienda per almeno il 35% espresso in utilità foraggiere.

- Tale uso comprende anche gli edifici di servizio collegati con l'allevamento, quali depositi, ecc.

Ai fini dell'applicazione delle presenti Norme, tale uso è suddiviso in due casi diversi:

AG.3/1 = Allevamenti aziendali bovini, equini, ovini, conigli, ecc.

AG.3/2 = Allevamenti aziendali suini.

4) AG.4: Allevamenti zootecnici di tipo industriale

- Tale uso comprende allevamenti zootecnici aventi carattere intensivo, cioè con alimentazione del bestiame effettuata mediante razioni alimentari non producibili dall'azienda (o producibili in misura inferiore al 35% del totale in unità foraggiere).

Gli allevamenti industriali sono suddivisi in due casi diversi:

A.G.4/1 = Allevamenti industriali bovini, equini, ovini conigli, ecc..

A.G.4/2 = Allevamenti industriali suini.

5) AG.5: Impianti produttivi aziendali - interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici.

- Tale uso comprende le strutture di trasformazione, prima lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti, collegate con le aziende agricole singole e associate, quale caseifici, cantine, frigoriferi, ecc. nonché le relative strutture complementari quali depositi ecc.

- Non sono invece comprese le strutture aventi carattere meramente industriale, le quali rientrano negli usi urbani.

6) AG.6: Serre fisse

- Tale uso comprende le serre fisse aventi il carattere di edificio inteso come ambiente chiuso, artificialmente creato per conseguire una sufficiente protezione coibente, con strutture stabilmente ancorate al suolo, destinate alle colture ortofrutticole, floricole e vivaistiche.

7) AG.7: Impianti tecnici al servizio delle aziende agricole singole o associate e per la distribuzione di sementi, fertilizzanti e prodotti assimilabili

- Tale uso comprende le strutture per la produzione di servizi dirette alle attività agricole e zootecniche ed al servizio delle aziende singole o associate, ma non appartenenti ad una specifica azienda e quindi non comprese negli usi AG.2.

- In tale uso sono compresi, ad esempio, silos, depositi, rimesse per macchine agricole di conto terzi, serbatoi. Sono possibili in tali strutture anche quote per uffici relativi a servizi interaziendali.

8) AG.8: Insediamenti per l'agriturismo

- Tale uso comprende tutte le attività che si svolgono in edifici ed attrezzature destinate ad ospitare turisti presso le aziende agricole.

9) AG.9: Infrastrutture

- Tale uso comprende le infrastrutture di qualunque tipo al servizio del territorio e delle aziende agricole, quali ad esempio: opere stradali, opere idrauliche, opere di difesa del suolo, reti tecnologiche, nonché le relative costruzioni complementari ed accessorie.

- Sono compresi anche gli impianti di depurazione di liquami, quando non sono collegati ad una specifica azienda e non hanno il carattere di struttura complementare ad altro uso.

10) AG.10: Lagoni di accumulo per liquami

- Tale uso comprende la costruzione di lagoni per l'accumulo e la maturazione di liquami di origine zootecnica, destinati ad uso agronomico mediante spandimento, nonché la costruzione di eventuali infrastrutture complementari.

Sono escluse le concimaie aziendali di piccole dimensioni considerate servizi non ricadenti nelle prescrizioni di cui al presente uso.

11) AG.11: Allevamenti ittici produttivi e/o ricreativi-sportivi

- Tale uso comprende il ripristino ed il riuso di invasi e vasche esistenti da destinarsi ad usi produttivi e/o ricreativi e sportivi, e la costruzione di nuovi invasi solo nel caso di interventi di sistemazioni esterne legate all'agriturismo, comprese le eventuali infrastrutture complementari quali: Impianti di sollevamento e trattamento delle acque, impianti tecnici, depositi, ecc.

In tale uso si comprende la costruzione di piccole strutture per la fruizione.

12) AG.12: Altre opere di trasformazione del suolo agricolo

- In questo uso sono comprese opere di spostamento e risistemazione di terra, prelievi, escavazioni, perforazione di pozzi, che siano finalizzate alle attività agricole, ma che per la loro entità siano eccedenti le normali tecniche e operazioni agronomiche. Tali opere devono comunque essere compatibili con le esigenze di tutela idrologica ed ambientale e di salvaguardia delle risorse naturali.

13) Usi assimilabili per analogia

Ove si presenti la necessità di costruire od organizzare insediamenti con la presenza di usi non specificatamente previsti dalle presenti Norme, il Comune procede per analogia, assimilando i suddetti usi a quelli previsti dal presente articolo aventi analoghi effetti sul territorio, sulla domanda di servizi, sulle infrastrutture e sulla circolazione ed in particolare sui parcheggi prescritti per ogni uso nella tabella dell'art. 24 delle presenti Norme.

Art. 13 - DISCIPLINA DEI PARCHEGGI

- 1 - I parcheggi previsti dalle presenti norme si suddividono nelle seguenti categorie:
 - P1 - parcheggi di urbanizzazione primaria e secondaria ovvero parcheggi pubblici;
 - P2 - autorimesse o posti-auto di pertinenza degli edifici ovvero parcheggi privati;
 - P3 - parcheggi pubblici indicati in cartografia di P.R.G./V.
- 2 - L'entità dei parcheggi P1 nei Piani Urbanistici attuativi sia di tipo residenziale, che produttivo e terziario, è fissata dal disposto dell'art. 46 L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni, in rapporto ai diversi usi del territorio.
- 3 - Nei sottoelencati casi di intervento edilizio diretto, le quote di P1 urbanizzato da cedere gratuitamente all'atto di abitabilità o agibilità, preferibilmente su fronte strada, sono quantificate dalla tabella allegata al presente articolo o da monetizzare, all'atto del rilascio della concessione o autorizzazione edilizia, qualora l'amministrazione comunale lo ritenga opportuno limitatamente alla quota di P1 secondaria; la medesima tabella quantifica anche le eventuali quote di verde pubblico da realizzare e cedere o monetizzare per gli stessi interventi:
 - a) negli interventi di recupero R7, R8
 - b) negli interventi di nuova costruzione NC2, NC3, NC4 e negli interventi NC1 qualora diano luogo a nuove unità edilizie;
 - c) negli interventi di recupero e cambio d'uso qualora il nuovo uso preveda una dotazione maggiore di P1 di quella prevista dall'uso originario; in tal caso viene richiesta o monetizzata la quota aggiuntiva.
- 4 - L'Amministrazione Comunale stabilisce con apposita Delibera Consigliare i criteri generali per l'individuazione dei casi in cui la cessione di P1 possa essere sostituita dall'istituzione di "servitù di uso pubblico" nonchè i criteri generali per l'individuazione dei casi in cui la cessione possa essere sostituita da monetizzazione e per la determinazione del relativo corrispettivo secondo quanto previsto dall'art. 5 L. 10 del 28.01.77 e dall'art. 31 L.R. 47/78 e s.m.
- 5 - Nei Piani Urbanistici Attuativi i P1 sono previsti in misura proporzionale alla capacità insediativa fissata dalle specifiche Norme di Zona; per usi diversi dal residenziale nelle zone "C" e dall'artigianale-industriale nelle zone di "D", l'Amministrazione Comunale chiede, in relazione alla natura e all'entità degli interventi, la corrispondente integrazione di P1 specifica per ogni singola destinazione d'uso.
- 6 - I parcheggi, pur non rappresentando una "zona", sono sottoposti alle norme di distanza, così come indicate dall'art. 5 - D3 - delle presenti norme "distanze dai limiti di zona.
- 7 - Le autorimesse private P2 debbono essere ricavate nella quota prevista dalla Legge 122/89 art. 2, se coperte, oppure risultare come posti auto scoperti nelle aree di pertinenza degli edifici. Per gli interventi di recupero e cambio d'uso con e/o senza opere, quando i nuovi parcheggi sono richiesti

-
- per aumento del carico urbanistico, possono essere ricavati in aree appositamente asservite e convenzionate a tale uso.
- 8 - Limitatamente ai casi particolari qualora all'interno di determinati insediamenti si trovano a coesistere attività che presentano un'uso sfalsato nel tempo degli spazi di sosta a parcheggio - usi residenziali misti ad usi terziari -, in sede di Piano Urbanistico Attuativo è ammesso proporre una riduzione ragionata dei parcheggi, fino ad un minimo inderogabile di 3 mq/100 mc.
- 9 - L'Amministrazione Comunale può richiedere il rispetto dell'art. 46 della L.R. 47/78 anche per gli interventi relativi agli usi AG4, AG6, AG11 assimilandoli agli usi urbani U11, U12; resta sempre obbligatorio per tali usi il rispetto della Legge 122/89 di cui al precedente comma 7.

USI

QUOTE DI P1 P2 E VERDE (1) art. 37 e 46 L.R. 47/48

	VERDE (2)	P1	P2
U.1 - ABITAZIONI	--	5 mq/100mq	1 posto auto/all.
U.2 - ATTIVITA' RICETTIVE DI TIPO ALBERGHIERO	60/100 mq	40 mq/100 mq	40 mq/100 mq
U.3 - ABITAZIONI COLLETTIVE: COLLEGI, CONVITTI	--	25 mq/100 mq	15 mq/100 mq
U.4 - ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO	--	30 mq/100 mq	1 posto auto/es.
U.5 - ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO	60/100 mq	40 mq/100 mq	--
U.6 - CENTRO COMMERCIALE INTEGRATO	60/100 mq	40 mq/100 mq	20 mq/100 mq
U.7 - PUBBLICI ESERCIZI	--	30 mq/100 mq	--
U.8 - ESPOSIZIONI, MOSTRE, FIERE	40 /100 mq	40 mq/100 mq	20 mq/100 mq
U.9 - CINEMA, TEATRI, LOCALI PER SPETTACOLO	40 /100 mq	40 mq/100 mq	20 mq/100 mq
U.10 - UFFICI, STUDI PROFESSIONALI	--	30 mq/100 mq	15 mq/ufficio
U.11 - ARTIGIANATO DI SERVIZIO	--	20 mq/100 mq	--
U.12 - ARTIGIANATO PRODUTTIVO	--	20 mq/100 mq	20 mq/100 mq
U.13 - INDUSTRIA	--	40 mq/100 mq	--
U.14 - PARCHEGGI ATTREZZATI DI USO PUBBLICO		secondo necessità	--
U.15 - SERVIZI SOCIALI DI QUARTIERE		secondo necessità	--
U.16 - ATTREZZATURE PER IL VERDE	--	30/100 mq Sf	--
U.17 - ATTREZZ. PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE	20 /100 mq Sf	30 mq/100 mq	--
U.18 - ATTREZZATURE POLITICO-AMM. E SEDI ISTIT.	--	30 mq/100 mq	--
U.19 - ATTREZZATURE CULTURALI	--	30 mq/100 mq	--
U.20 - ATTREZZATURE SOCIO-SANITARIE	--	40 mq/100 mq	--
U.21 - DISTRIBUTORI DI CARBURANTE		secondo necessità	--
U.22 - IMPIANTI TECNICI		secondo necessità	--
U.23 - ATTREZZ. FUNZIONALI E SERVIZI TECNICI URBANI		secondo necessità	--
U.24 - SEDI CIMITERIALI		secondo necessità	--
U.25 - CAMPEGGI - ZONE PER ROULOTTE		secondo necessità	--
U.26 - ATTREZZ. PER LA MOBIL. E INTERSCAMBIO PERSONE E DELLE MERCI		secondo necessità	--

NOTE: 1 - Per l'uso U.1 il rapporto è con il volume edificabile; per tutti gli altri usi è in rapporto alla Su e per l'uso U.16 e U.17 è in rapporto alla Sf o alla funzione.

2 - La quota è riducibile solo a favore di quote di parcheggio aggiuntive.

Art. 14 - EDIFICI IN CONTRASTO CON LE NORME DI ZONA O SOTTO-POSTI A PROCEDURE DI ACQUISIZIONE PUBBLICA E NORME SPECIALI PER LA REALIZZAZIONE DI GARAGES PRIVATI

1 - Gli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal P.R.G./V., in assenza di Piani Urbanistici Attuativi, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, ma possono subire, da parte dei proprietari interventi di trasformazione soltanto per adeguarsi alle presenti Norme, oppure essere soggetti a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Tali edifici si intendono in contrasto con le previsioni del P.R.G./V. qualora gli usi esistenti non rientrino fra quelli compatibili rispettivamente con le zone residenziali, le zone produttive, le zone per le attività terziarie, le zone produttive agricole e quelle zone di tutela dell'ambiente e delle risorse naturali ovvero quando non risultino compatibili con l'assetto infrastrutturale del P.R.G./V.

2 - Per tali edifici è ammesso sempre l'intervento tipo R1, R2, R6, nei casi previsti esplicitamente dalle Norme di zona.

3 - Per edifici esistenti sottoposti a procedura di esproprio per acquisizione pubblica sono ammessi solo interventi tipo R1, R2 oltre che opere di consolidamento indispensabili.

4 - Norme speciali per la realizzazione di garages. a) Nelle zone omogenee B1, B2, B3, D1, D2, alle prescrizioni dell'art. 26 e nelle fasce di rispetto alle strade, ai fiumi e corsi d'acqua fatto salvo il rispetto dei disposti dell'art. 17 del P.T.P.R. è consentita, mediante intervento edilizio diretto, la costruzione di un garage per ogni alloggio esistente, nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- Il garage potrà essere realizzato una tantum anche se supera gli indici di edificabilità previsti per la zona purchè di altezza massima non superiore a mt 2,40 se a copertura piana o con un massimo di mt 2,70 in colmo se a falda inclinata ed una superficie utile massima di mq 35 per ciascun garage da destinare anche a più posti auto. E' possibile destinare una quota massima di 15 mq di S.U. a cantine o lavanderie.

I garages dovranno essere realizzati con materiali uniformati al fabbricato principale per qualità e tipologia. Se realizzati al servizio di fabbricati plurifamiliari esistenti dovranno essere edificati preferibilmente in un unico corpo e comunque con un progetto unitario. Tali manufatti, in quanto pertinenze dell'abitazione, possono essere costruiti in confine di proprietà ed in confine di zona in tutte le sottozone, nel rispetto di quanto previsto dal Codice Civile previa convenzione con il vicino e trascritta tra le parti;

34

- E' ammessa la ristrutturazione, la demolizione con ricostruzione dei volumi sanati con la Legge 47/85, qualora vengano adibiti a garages a condizione che la sostituzione avvenga migliorando l'assetto generale del lotto e con materiali uniformati per qualità e tipologia al fabbricato principale; sono consentiti anche spostamenti planimetrici nel rispetto delle condizioni di cui al precedente punto.

- Nelle fasce di rispetto alle strade ed ai fiumi e corsi d'acqua l'edificazione dei garages potrà avvenire in conformità a quanto previsto ai successivi articoli 32, comma 5 e 48.

b) Non sono ammessi cambi d'uso di garages esistenti alla data di adozione delle presenti norme al fine di realizzare una ulteriore volumetria eccedente l'IF di zona. Tali cambi d'uso da garage a superficie residenziale o accessoria, a seconda delle altezze richieste dal regolamento edilizio, è ammessa solamente in caso di garages attualmente ubicati nel corpo di fabbrica principale e nel rispetto dei minimi richiesti dalla L.122/89. Non sono ammessi cambi d'uso in S.U. dei garages realizzati con le disposizioni del presente articolo.

c) Ai fini dell'applicazione della Legge 122/89 si considerano interrati garages che non escano dal livello piano di campagna per più di 70 cm.

Art. 15 - CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE OMOGENEE (D.M. 2.4.68)

- 1 - Agli effetti dell'applicazione delle Norme relative alle zone territoriali omogenee, di cui all'art. 17 della L. 765/67, nella definizione delle diverse zone omogenee del P.R.G./V. viene effettuato il riferimento alla casistica delle zone di cui alla citata Legge nel rispetto di quanto prescritto alla L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni.
- 2 - Le norme di zona del P.R.G./V. vengono costruite ed articolate attraverso un'appropriata combinazione:
 - a) degli usi previsti
 - b) degli interventi ammessi
 - c) delle modalità di attuazione
 - d) delle norme di carattere gestionale o di carattere particolare.
- 3 - Gli usi complessivamente ammessi nelle specifiche zone diventano sia gli usi previsti nelle zone e sottozone che quelli esistenti alla data dell'adozione del P.R.G./V. qualora siano compatibili sotto il profilo igienico-sanitario e della sicurezza.
- 4 - Sulla base di quanto previsto ai commi precedenti e come risulta dagli elaborati grafici del P.R.G./V. l'intero territorio comunale è suddiviso in zone secondo la seguente classificazione:

Zone residenziali

Zona B1: residenziali di consolidamento di cui all'art. 21

Zona B2: residenziali di completamento di cui all'art. 22

Zona B3: residenziali di ristrutturazione di cui all'art. 23

Zona C1: residenziali di nuova espansione di cui all'art. 25

Zona C2: residenziali di attuazione di nuova espansione ad intervento diretto di cui all'art. 26

Zona C3: residenziali di espansione già convenzionate di cui all'art. 27

Zone produttive urbane

Zona D1: artigianali - commerciali di completamento di cui all'art. 29

Zona D2: produttive di completamento di cui all'art. 30

Zona D3: produttiva di nuova di espansione di cui all'art. 31

Zone di interesse comune

Zone destinate alla viabilità esistente e di progetto di cui all'art. 32

Zone destinate a piste ciclabili di cui all'art. 34

F: Zone per attrezzature urbane territoriali esistenti e di progetto di cui all'art. 35

G: Zone per attività collettive esistenti e di progetto per la residenza di cui all'art.36

Zone agricole

E1 - Zona agricola normale di cui all'art. 45

E2 - Zona agricola della tenuta SESSA di cui all'art. 46

E3 - Zona produttiva agricola a vincolo parziale di cui all'art.47

Zone speciali e/o di tutela

E4/a -Invasi ed alvei di fiumi e corsi d'acqua e relative zone di tutela e fasce di rispetto di cui all'art. 48

E4/b - Zona di tutela cimiteriale di cui all'art. 49

E4/c - Zona agricola di tutela dell'elettrodotto di cui all'art. 50

**Art. 16 - *ROTAZIONE E DIVERSA COMBINAZIONE DEGLI USI: CASI DI
DELIBERA CONSILIARE E CASI DI VARIANTE***

- 1 - A seconda delle esigenze indotte dal processo di attuazione del Piano sono ammessi dalle presenti Norme adeguamenti e parziali rettifiche ai diversi usi previsti nell'ambito delle varie Zone Omogenee.
- 2 - Qualora tali adeguamenti e rettifiche risultino compresi entro gli usi complessivamente ammessi per la zona di cui trattasi (rispettivamente per le zone residenziali, produttive urbane, di interesse comune, agricole) si opera attraverso una semplice Deliberazione del Consiglio Comunale.
- 3 - Qualora tali adeguamenti e rettifiche comportino invece l'immissione nella zona di cui trattasi di usi ammessi nell'ambito di un altro tipo di zona fra quelle richiamate al comma 2, si opera attraverso la Variante Normativa di cui all'art. 15 comma IV della L.R. 47/78 modificata.

TITOLO III**ZONE RESIDENZIALI, PRODUTTIVE E DI INTERESSE COMUNE****Art. 17 - ZONA "A" - RESIDENZIALE DI IMPORTANZA STORICO-ARCHITETTONICA: DEFINIZIONE, CARATTERISTICHE, USI PREVISTI E INTERVENTI AMMESSI.**

- 1 - Il centro edificato di Mirabello, pur essendo di antico impianto, ha subito tali trasformazioni da non permettere più l'individuazione di una zona urbana di tipo "A", così come è indicato all'art.13 comma 4 della Legge Regionale 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni.
 - Sono comunque presenti edifici isolati, cortine edilizie, aggregati complessi con corti interne in comune, che, nonostante i numerosi interventi di saturazione o frazionamento succedutesi nel tempo, mantengono una connotazione storica di particolare pregio architettonico-ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parti integrate a tali insediamenti edilizi.
 - Sono stati pertanto individuati nella cartografia di piano, gli elementi puntuali e gli ambiti da assoggettare alla normativa delle zone "A", indipendentemente dalla zona in cui tali edifici sono ricompresi.

- 2 - Vanno assoggettati alla normativa delle zone A:
 - gli edifici compresi nell'insediamento urbano di Mirabello, definito in un perimetro ed unito senza soluzione di continuità con l'espansione urbana, nonché gli insediamenti storici isolati e singoli edifici rurali di particolare interesse architettonico ambientale con le relative pertinenze originarie ove individuabili.

- 3 - Usi previsti:
 - U1, U2, U3, U4, U7, U10, U15, U16, U17, U18, U19, U20
 - U9 qualora attività già insediata anche se non più in funzione
 - U11 - esclusi servizi per l'auto

- 4 - Interventi ammessi:
 - negli edifici assimilati alle zone omogenee "A" individuati da apposita simbologia nelle tavole di P.R.G./V. in scala 1:2.000, per il centro urbano, e 1:5.000 per il restante territorio, gli interventi ammessi sono quelli di recupero ai sensi dell'art. 36 della legge n. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni e dell'art. 31 L. n. 457/78, secondo la categoria di intervento espressamente indicata in cartografia.
 - per gli edifici in zona "A" esterni al centro urbano di Mirabello, di cui al punto precedente, la classificazione tipologica e gli usi ammessi sono definiti al successivo art. 42 delle presenti norme.
 - in tutte le zone "A" non sono ammesse nuove costruzioni.

- 5 - Definizioni e prescrizioni particolari:

a) La classificazione tipologica degli edifici compresi nel centro urbano di Mirabello, così come evidenziato nell'apposita tavola scala 1:2.000, è raggruppata secondo le seguenti tipologie:

-F- *Edificio isolato basso*: edificio di due-tre piani, casa o villa singola o binata, con modesta volumetria in rapporto al lotto identificato.

-G- *Palazzo urbano*.

-H- *Edificio complesso a corte continua*: aggregato complesso di edifici, con più corpi di fabbrica che insistono su corte continua interna.

-L- *Casa colonica*: di tipologia ben riconoscibile, anche se interna al centro abitato.

-M- *Fienile, Barchessa, Magazzini*: come sopra.

-N- *Proservizi*: edifici minori legati tipologicamente all'edificio principale.

-P- *Edifici anomali*: edifici con impianto planimetrico atipico data la loro originaria destinazione d'uso, o che sono stati oggetto di numerose trasformazioni.

b) Destinazione d'uso per tipologie edilizie.

Il Sindaco ha la facoltà di vietare destinazioni d'uso che, a causa del genere di attività svolta, del traffico automobilistico indotto, della nocività e dell'inquinamento, alterino, con danno, l'equilibrio urbanistico della zona.

Il cambio di destinazione d'uso, da residenziale ad attività terziaria è ammesso nella misura massima rappresentata dalle seguenti proporzioni da calcolare sul complesso delle S.U. esistenti nelle singole zone omogenee "A":

- 40% di S.U. ad attività terziaria prevalentemente al P.T. e P.1

- 60% di S.U. a residenza, purchè tali percentuali non siano già state superate allo stato di fatto, nel qual caso il cambio di destinazione d'uso potrà effettuarsi esclusivamente per rientrare nei predetti termini percentuali. Tali prescrizioni possono essere modificate in caso di intervento con Piano Particolareggiato o Piano di Recupero.

Art. 18 - MODALITA' DI INTERVENTO

- 1 - Gli interventi di recupero ammessi negli edifici assoggettati alla normativa delle zone "A" si attuano per:
 - intervento edilizio diretto riguardante un'intera unità minima di intervento
 - Piano Particolareggiato o Piano di recupero pubblico o privato riguardante una o più unità minime di intervento.

- 2 - Nel caso di intervento edilizio diretto per unità minima di intervento si intende la singola unità edilizia immobiliare, risultante da una o più unità catastali e costituente un'unità tipologica e funzionale per presenza di parti o servizi d'uso comune quali ingresso, atrio, scale, giardino, area cortiliva o altri elementi.

- 3 - Per tutti gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria degli edifici è obbligatorio fare riferimento alla suddetta unità minima di intervento; pertanto anche quando l'intervento edilizio diretto proposto non interessa l'intera unità minima, sia perchè le opere per le quali si richieda concessione non sono necessarie su tutto l'organismo, sia perchè l'unità risulta catastalmente frazionata, l'intervento potrà essere autorizzato solo se esso si configura congruente al recupero ipotizzabile dell'intera unità secondo le modalità previste dalla categoria di intervento.

- 4 - In tutti gli interventi di recupero eccedenti le manutenzioni straordinarie vanno rispettate le disposizioni successivamente elencate:
 - Strade, piazze e sagrati
Negli interventi di sistemazione totale delle pavimentazioni, ovvero di rifacimento degli impianti tecnici del sottosuolo è richiesta una preventiva indagine stratigrafica di scavo.

 - Aree inedificabili da confermare o destinare a verde.
Tutte le aree scoperte pubbliche e private legate ad unità edilizie assoggettate alla normativa delle zone "A" sono inedificabili e in esse si dovrà ripristinare l'organizzazione originale, anche nelle forme di giardino, orto, corte, ecc.

 - Muri di recinzione.
Il tipo di intervento si applica a quelle opere murarie di divisione fra aree private e spazi pubblici che costituiscono un carattere saliente dei nuclei storici.
L'intervento comporta la conservazione mediante restauro o ripristino di parti demolite.
Non è consentito l'uso di materiali diversi da quelli tradizionali nè l'abbassamento o la sopraelevazione di muri esistenti.

 - Aree scoperte di corti comuni a più unità edilizie, e passaggi privati ad uso pubblico.

In tali aree tutti gli interventi edilizi, sia pubblici che privati debbono prevedere la sistemazione complessiva dell'intera area, anche se l'intervento riguarda solo una parte. A tale scopo dovrà essere prodotto un progetto unitario. I materiali da utilizzare per le pavimentazioni, i cordoli, ecc., per l'individuazione dei percorsi dovranno essere di tipo naturale (cotto, ciottoli, porfido in cubetti, materiali lapidei, ecc.) con esclusione di asfaltature e autobloccanti.

Art. 19 - *PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER IL RECUPERO DEGLI EDIFICI DI INTERESSE ARCHITETTONICO-AMBIENTALE*

1 - Negli interventi di recupero degli edifici di interesse architettonico-ambientale individuati in cartografia di P.R.G./V. da apposita simbologia sia nelle zone urbane che in territorio agricolo, è richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:

a) Copertura

Il tetto va conservato nella forma e nella pendenza originaria, e devono essere mantenute e ripristinate le parti esterne sopra la linea di gronda (comignoli, abbaini, torricini, altane, ecc.), come pure il manto della copertura originaria (sono consentite le necessarie integrazioni con coppi nuovi); eventuali nuove aperture in falda sono ammesse solo quando sono strettamente necessarie all'illuminazione.

b) Prospetti

I prospetti vanno mantenuti e ripristinati nella forma originaria, senza alterazioni delle aperture. Eventuali modifiche delle aperture possono essere consentite solo nei casi in cui non siano presenti elementi di pregio e non venga alterata l'unitarietà del prospetto. Qualora le superfici murarie presentino particolari materiali o tecniche costruttive, tali testimonianze devono essere restaurate e lasciate in vista, senza sovrapposizione di intonaco.

c) Cornicioni, grondaie e pluviali

I cornicioni vanno conservati e restaurati; quando ciò non sia possibile per ragioni statiche, vanno ricostruiti con tecniche conformi all'originale; grondaie e pluviali dovranno essere di colore conforme alle colorazioni tradizionali.

d) Solai e travature lignee

Le strutture orizzontali in legno possono essere sostituite solo nei casi di dimostrata precarietà statica; la loro sostituzione con solai in latero-cemento o acciaio è consentita solo in assenza di particolari caratteristiche di pregio dell'edificio; vanno opportunamente conservate e restaurate anche eventuali strutture lignee verticali.

Sono ammessi spostamenti delle strutture orizzontali in legno per adeguare anche le soffitte ai requisiti minimi igienico-sanitari per ambienti abitabili, purchè l'intervento non pregiudichi le strutture da conservare e non venga alterata l'eventuale situazione decorativa degli ambienti sottostanti.

e) Scale ed altri elementi architettonici

Dovranno essere accuratamente conservate e restaurate le scale di particolare pregio architettonico, come pure le volte, le ringhiere e qualunque altro elemento architettonico isolato quale capitelli, lesene, cornici, modanature, lunette, meridiane, cancellate ed inferriate, recinzioni, edicole, fontane, ecc.

f) Colorazioni esterne

E' richiesto il ripristino del colore originario, quando ne esistano tracce sull'edificio; in ogni caso la colorazione esterna dovrà essere nelle tonalità tradizionali e comuni delle zone, concordate con l'Ufficio Tecnico dell'Amministrazione Comunale; sono esclusi i rivestimenti, ivi compresi quelli plastici e al quarzo.

g) Infissi esterni

Gli infissi esterni dovranno essere del tipo originario dell'edificio, verniciati nei colori tradizionali della zona; sono esclusi i telai - finestra metallici di tipo anodizzato o inossidabile e sono ammessi telai in ferro o alluminio preverniciato di colore concordato con l'Ufficio Tecnico dell'Amministrazione Comunale.

h) Alberature

Devono essere conservate e curate le alberature esistenti, come pure l'impianto dei giardini tradizionali; le nuove piantumazioni dovranno impiegare essenze autoctone come indicato all'art. 51 delle presenti Norme.

i) Adeguamenti funzionali negli annessi rustici

Gli interventi di recupero funzionale degli edifici adibiti a stalla-fienile-barchessa, ecc. che presentino interesse tipologico dovranno tener conto delle precedenti prescrizioni riguardanti gli edifici residenziali e potranno prevedere adeguamenti dell'altezza dei locali da adibire agli usi residenziali o altri usi urbani, nuove aperture nei muri esistenti purchè conservino i "segni" degli elementi a portico (tamponamenti ammissibili con "gelosie" in muratura o infissi particolari).

l) Elementi porticati

Non sono ammessi ampliamenti in muratura per la costruzione di porticati a ridosso dei muri perimetrali, mentre è prescritto il recupero nel rispetto delle prescrizioni precedenti, degli elementi a portico esistenti se tipologicamente integrati all'edificio.

m) Per i vani aventi altezza e superfici di illuminazione e ventilazione di misura inferiore ai minimi prescritti dal Regolamento Edilizio e di Igiene, è consentito derogare dai minimi regolamentari qualora l'adeguamento a tali minimi comporti opere non compatibili con le prescrizioni di cui ai commi precedenti.

n) Tutti i contatori, privati o pubblici, delle utenze gas, acqua ed elettrica, vanno inseriti in nicchie le cui dimensioni andranno concordate con i diversi Enti erogatori, munite di sportello in metallo verniciato.

o) Per gli edifici che per destinazione d'uso originaria, avessero una tipologia con grandi volumetrie e poca superficie utile, è ammesso l'intervento di recupero con la creazione di nuove partiture orizzontali, nel rispetto dell'unitarietà dei prospetti e della salvaguardia della statica dell'edificio. In tal caso è necessario richiedere parere preventivo per verificare la fattibilità e congruità dell'intervento. L'Amministrazione può richiedere una quota di parcheggio, anche privato, a fronte dell'eventuale aumento del carico urbanistico.

Art. 19-bis PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER IL RECUPERO DEGLI EDIFICI DI INTERESSE ARCHITETTONICO-AMBIENTALE COLPITI DAL TERREMOTO DEL MAGGIO 2012*

La redazione del piano di ricostruzione (2013/2014) ai sensi della L.R. n.16/2012 a seguito del sisma maggio 2012, ha comportato l'individuazione dei fabbricati e/o ambiti identificati nel PRG come elementi di interesse storico / architettonico soggetti quindi alla normativa di tutela descritta negli artt. 17/18/19, per i quali a seguito dei danni documentati dalle perizie allegate e dal parere della Struttura Tecnica Competente ai sensi dell'art. 4 comma 6 e art. 12 comma 5 della L.R. 16/2012, non è possibile prevedere il loro recupero senza contemplare interventi di demolizione con ricostruzione.

Nella Tavola n.3 scala 1:2000 del centro abitato di Mirabello, e nella tavola 4/4 questi edifici sono stati puntualmente individuati con delle schede 06, 08, 09 ,10 e 5/2 riportate e descritte nella relazione tecnica del Piano di Ricostruzione 1° e 2° stralcio

Alcuni edifici e/o ambiti e rimangono in zona "A" perché sono ancora riconoscibili i caratteri storico-architettonici a livello di morfologia urbana, così come la loro ricostruzione contribuisce alla ricostituzione e mantenimento della connotazione storica di pregio quali cortine edilizie e aggregati complessi con corti interne in comune.

Altri invece sono stati inseriti nella zona omogenea limitrofa in particolare la zona B1 con prescrizioni per quanto riguarda la ricostruzione riportate nell'art.21 bis.

Scheda 06 – zona A1 - fg.8 mapp. 697 –

ambiti di pertinenza degli edifici di interesse storico-ambientale dove a seguito degli eventi sismici del 2012, è consentita la demolizione e ricostruzione dell'edificio conchè vengano mantenute o ricostruite le facciate sud e est.

Scheda 08 – zona A2 - fg.8 mapp. 33 –

ambiti di pertinenza degli edifici di interesse storico-ambientale dove a seguito degli eventi sismici del 2012, è consentita la demolizione e ricostruzione dei fabbricati individuati con le lettere -a e b- nel rispetto delle tipologie architettoniche e compositive nonché nell'uso dei materiali, la ricostruzione dovrà avvenire all'interno dell'area di sedime occupata dai fabbricati esistenti.

* Articolo inserito con il Piano di Ricostruzione a seguito del terremoto del 2012

Scheda 09 – zona A3 - fg.8 mapp. 688 –

ambiti di pertinenza degli edifici di interesse storico-ambientale dove a seguito degli eventi sismici del 2012, è consentita la demolizione e ricostruzione del fabbricato esattamente come si presentava prima del sisma mantenendo gli allineamenti planimetrici e altimetrici con l'edificio contiguo e con l'utilizzo degli stessi materiali di finitura.

Scheda 10 – zona A4 - fg.8 mapp. 598-2060 –

ambiti di pertinenza degli edifici di interesse storico-ambientale dove a seguito degli eventi sismici del 2012, è consentita la demolizione e ricostruzione del fabbricato nel rispetto della tipologia e composizione architettonica del sito. Considerando che la villa a cui afferisce il fabbricato è sottoposta al vincolo di tutela da parte della Soprintendenza ai Beni Architettonici si dovrà recepire il parere di competenza sul progetto di ricostruzione.

***Scheda 05/2 - zona A5 - fg. 18 mapp. 85- Tav. 4/4*

ambiti di pertinenza degli edifici di interesse storico-ambientale dove a seguito degli eventi sismici del 2012, è consentita la demolizione e ricostruzione dei fabbricati con la fedele ricostruzione nel rispetto delle tipologie architettoniche e compositive nonché nell'uso dei materiali, la ricostruzione dovrà avvenire all'interno dell'area di sedime occupata dai fabbricati esistenti.

**Art. 20 - ZONE "B" E "C" PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI:
DEFINIZIONE E ARTICOLAZIONE**

- 1 - Le zone residenziali sono costituite da abitazioni alle quali si integrano attività commerciali, produttive e di servizio compatibili.
- 2 - Le zone residenziali così come definite all'art. 15 si articolano in:
 - Zona B1: residenziali di consolidamento di cui all'art. 21
 - Zona B2: residenziali di completamento di cui all'art. 22
 - Zona B3: residenziali di ristrutturazione di cui all'art. 23
 - Zona C1: residenziali di nuova espansione di cui all'art. 25
 - Zona C2: residenziali di nuova espansione ad intervento diretto di cui all'art. 26
 - Zona C3: residenziali di espansione già convenzionate di cui all'art. 27
- 3 - Gli usi complessivamente ammessi, gli interventi, gli indici, i parametri e le modalità di attuazione sono previsti nello specifico articolo di zona.

Art. 21 - ZONA RESIDENZIALE DI CONSOLIDAMENTO - B1

- 1 - La zona residenziale di consolidamento "B1" è una zona ad insediamento ormai stabilizzato; è suscettibile di processi di ristrutturazione e ampliamento delle unità edilizie esistenti, oltre che a trasformazioni delle destinazioni d'uso proprie delle aree centrali.
- 2 - Usi previsti:
 - U1, U4, U7, U10, U11, U14, U15, U16, U18, U19, U20, U22;
 - U2, U3, U17: Previa richiesta di parere preventivo su progetto preliminare;
 - U9: solo nel caso di recupero ed ampliamento fino ad un massimo di mq 150 di Su;
 - U12: se esistenti alla data di adozione P.R.G./V. e non è consentito ampliamento.
- 3 - Interventi ammessi:
 - Recupero: R1, R2, R4, R5, R6, R7, R8
 - Nuova costruzione: NC1, NC2
- 4 - Modalità di attuazione:
 - Intervento edilizio diretto nel rispetto degli indici di zona
 - Parere preventivo su progetto preliminare
 - Piano particolareggiato
- 5 - Indici e parametri:
 - Uf = 0,75 mq/mq - fino ad un massimo di If di 2,25 mc/mq
 - H max = 9,50 mt
 - Distacchi = secondo quanto prescritto all'art. 5 delle presenti Norme
 - Parcheggi = secondo quanto prescritto all'art. 13 delle presenti Norme
- 6 - Prescrizioni particolari:
 - a) In caso di interventi di demolizione e ricostruzione l'Amministrazione Comunale può richiedere il rispetto di particolari prescrizioni tese alla risoluzione di problemi di viabilità.
 - b) in deroga all'indice di edificazione del presente articolo sono consentiti ampliamenti minimi riguardanti unicamente adeguamenti per servizi igienici e impianti tecnici (riscaldamento, ascensori, ecc.) e sopraelevazioni al fine di ottenere per i soli vani residenziali esistenti, altezze medie interne regolamentari;
 - c) Ai fini del riordino delle aree cortilive, negli interventi di demolizione e ricostruzione di autorimesse e vani accessori all'abitazione, possono essere derogati i distacchi minimi tra edifici e dai confini di cui all'art. 5 delle presenti Norme, fatto salvo il minimo prescritto dal Codice Civile. Tuttavia gli spazi liberi permeabili del lotto di pertinenza devono comunque essere non inferiori al 30% della superficie totale.

d) In deroga ai distacchi stradali prescritti dall'art. 5 delle presenti Norme è consentito l'allineamento con gli edifici adiacenti o, in casi particolari, l'allineamento sul ciglio. E' consentita la costruzione in aderenza con altri edifici preesistenti all'adozione del P.R.G./V., fatti salvi i diritti di terzi.

e) nei casi di interventi di tipo NC1 la ricostruzione deve avvenire seguendo gli allineamenti e i distacchi dell'edificio preesistente, se questo era inserito in una cortina edilizia.

f) L'intervento con Piano Particolareggiato può interessare l'intero isolato o uno stralcio funzionale alla scala dell'intervento, ovvero al grado di necessità di rapportarsi all'intorno.

Qualora l'ambito del Piano comprenda aree a destinazione pubblica è consentito prevederne una diversa collocazione, fermo restando la dotazione dello standard.

g) Il Piano Particolareggiato non è richiesto in caso di superamento dell'indice di zona limitatamente ad interventi riguardanti singoli edifici inseriti in cortine edilizie continue al fine di uniformare le altezze in gronda agli edifici adiacenti.

h) Per tutti gli interventi ammessi di cui al comma 3, le coperture degli edifici debbono essere a falde inclinate, con manto di copertura tradizionale in coppi; le rifiniture esterne devono riproporre le tipologie tradizionali del luogo per serramenti e finitura delle facciate.

i) Nell'area individuata nella Tav. 3 con la sigla B1/a gli interventi di nuova costruzione ammessi si limitano alla NC1.

e) Nelle zone individuate in cartografia con la sigla B1/1, non è consentito l'intervento di cui all'art. 14 comma 4 (norme speciali per la realizzazione di garages), in quanto le zone edificate con strumenti urbanistici di recente attuazione all'interno dei quali deve essere già prevista la dotazione dei garage per ogni unità abitativa e tali zone vengono individuate e perimetrate nella Tav 3 di PRG/V con l'apposizione della simbologia B1/1.

Art. 21-bis PRESCRIZIONI PARTICOLARI A SEGUITO DEL TERREMOTO DEL 2012 *

La redazione del piano di ricostruzione (2013/2014) ai sensi della L.R. n.16/2012 a seguito del sisma maggio 2012, ha comportato l'individuazione dei fabbricati e/o ambiti identificati nel PRG come elementi di interesse storico / architettonico soggetti quindi alla normativa di tutela descritta negli artt. 17/18/19, per i quali a seguito dei danni documentati dalle perizie allegate e dal parere della Struttura Tecnica Competente ai sensi dell'art. 4 comma 6 e art. 12 comma 5 della L.R. 16/2012, non è possibile prevedere il loro recupero senza contemplare interventi di demolizione con ricostruzione.

Dall'analisi dei luoghi e dallo stato di fatto dopo il sisma, alcuni ambiti sono stati inseriti nella zona omogenea limitrofa B1 e puntualmente individuati nella Tavola n.3 scala 1:2000 del centro abitato di Mirabello con delle schede 01, 04, e 05 riportate e descritte nella relazione tecnica del Piano di Ricostruzione.

Scheda 01 – zona B1c - fg.8 mapp. 2226-2227 –

L'intervento di costruzione dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- Mantenimento dell'area verde prospiciente C.so Italia per almeno 25 metri in profondità a salvaguardia del giardino compreso il viale di accesso, la recinzione e il cancello sul viale, e gli alberi di alto fusto;*
- Dovrà essere mantenuta e garantito l'accesso alla strada privata che serve i n.c. 293-293a-b-c, e che corrisponde ai mapp. 1202 e 1198;*
- La nuova edificazione può avvenire:*
 - a- con la ricostruzione dei due fabbricati esistenti prima del sisma e quindi con fedele ricostruzione come sedime, superficie e volume;*
 - b- utilizzando l'indice di $U_f=0,75mq/mq$, con un'altezza in gronda massima di mt. 7,00, nel rispetto delle distanze dai fabbricati, dai confini di proprietà e di zona previste dalla normativa, e presentando un progetto preliminare per il parere preventivo.*

Scheda 04 – zona B1a - fg.8 mapp. 726-371 –

L'intervento è compreso nel perimetro UMI C, pertanto il progetto strutturale relativo alle UMI C/01-02-03-04 (con esiti di agibilità "E"), contigue dovrà essere sviluppato in forma partecipata al fine di valutare gli effetti reciproci e allo scopo di redigere una dichiarazione congiunta. Il miglioramento sismico della C/03 dovrà comprendere il contiguo edificio C/05 anche se privo di scheda di danno.

Trattandosi di un edificato storicamente composto da diverse unità e diverse proprietà la ricostruzione dovrà mantenere un unico allineamento su C.so Italia.

* Articolo inserito con il Piano di Ricostruzione a seguito del terremoto del 2012

Scheda 05 – zona B1b - fg.8 mapp. 731-1724 –

L'intervento è compreso nel perimetro UMI D, pertanto il progetto strutturale relativo alle UMI D/01-02 (con esiti di agibilità "E"), contigue dovrà essere sviluppato in forma partecipata al fine di valutare gli effetti reciproci e allo scopo di redigere una dichiarazione congiunta. Il miglioramento sismico della D/01 dovrà comprendere il contiguo edificio D/02 anche se privo di scheda di danno.

Con la ricostruzione è l'allineamento su C.so Italia nei degli indici di zona.

Art. 22 - ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO - B2

- 1 - La zona residenziale "B2" è una zona scarsamente o parzialmente edificata, suscettibile di processi di trasformazione e di interventi di nuovo impianto sulle parti inedificate.
- 2 - Usi previsti:
 - U1, U4, U7, U10, U11, U14, U15, U16, U18, U19, U20, U22
 - U2, U3, U6, U9, U17: previa richiesta di parere preventivo su progetto preliminare
 - U12: se esistenti alla data di adozione del P.R.G./V. - non è consentito ampliamento
- 3 - Interventi ammessi:
 - Recupero: R1, R2, R6, R7, R8
 - Nuova costruzione: NC1, NC2, NC3
- 4 - Modalità di attuazione:
 - Intervento edilizio diretto
 - parere preventivo su progetto preliminare
- 5 - Indici e parametri:
 - Uf = 0,66 mq/mq fino ad un massimo di If di 2 mc/mq
 - H max = 9,50 mt
 - Q max = 50%
 - Distacchi = secondo quanto prescritto all'art. 5 delle presenti Norme con esclusione delle prescrizioni relative alle distanze D1 e D2
 - Parcheggi = secondo quanto prescritto all'art. 13 delle presenti Norme
- 6 - Prescrizioni particolari:
 - a) In caso di interventi di nuova costruzione l'Amministrazione Comunale può richiedere il rispetto di particolari prescrizioni tese alla risoluzione di problemi di viabilità.
 - b) In deroga all'indice di edificazione del presente articolo sono consentiti ampliamenti minimi riguardanti unicamente adeguamenti per servizi igienici e impianti tecnici (riscaldamento, ascensori, ecc.) e sopraelevazioni al fine di ottenere per i soli vani residenziali esistenti, altezze medie interne regolamentari.
 - c) In deroga ai distacchi stradali prescritti all'art. 5 delle presenti norme è consentito l'allineamento con gli edifici esistenti adiacenti o, in casi particolari, l'allineamento sul ciglio, pur nel rispetto di quanto espresso dal Codice Civile.
 - d) L'edificazione nel lotto n.3, individuato nella tavola di piano n.3 del giugno 1998, è subordinata all'accesso diretto da via Argine Vecchio, che potrà realizzarsi o con l'acquisizione diretta di detto passaggio, o con un atto registrato e trascritto di servitù di passaggio.

e) Nell'area individuata nella Tav. 3 con la sigla B2/a l'intervento di nuova edificazione sarà ammissibile solo se contestuale al recupero dei fabbricati esistenti ricompresi all'interno del perimetro del piano di recupero, e gli indici dovranno rispettare i seguenti parametri U_f ridotto a 0,45 mq/mq fino ad un massimo di I_f di 1,35 mc/mq.

Art. 23 - ZONA RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE - B3

- 1 - La zona residenziale B3 è una zona di insediamento urbano consolidato con stratificazioni diverse e con indici di utilizzazione del suolo vicine o superiori a 3 mc/mq. Tale zona è suscettibile di processi di trasformazione e di rinnovo urbano propri delle aree centrali.
- 2 - Usi previsti:
Come zona B1.
- 3 - Interventi ammessi:
 - Recupero: R1, R2, R6, R7, R8
 - Nuove costruzioni: - NC1, NC2, NC3, NC5
previa richiesta di parere preventivo su progetto preliminare.
- 4 - Modalità di attuazione:
 - Intervento edilizio diretto nel rispetto degli indici di zona
 - Parere Preventivo su progetto preliminare
 - Piano particolareggiato
- 5 - Indici e parametri:
 - Uf = 1,00 mq/mq fino ad un massimo di If di 3 mc/mq
 - H max = 9,50
 - Distanza = secondo quanto prescritto all'art. 5 delle presenti norme
 - Parcheggi = secondo quanto prescritto all'art. 13 delle presenti norme
- 6 - Prescrizioni particolari:
 - a) In caso di interventi di nuova costruzione l'Amministrazione Comunale può richiedere il rispetto di particolari prescrizioni tese alla risoluzione di problemi di viabilità.
 - b) In deroga all'indice di edificazione del presente articolo sono consentiti ampliamenti minimi riguardanti unicamente adeguamenti per servizi igienici e impianti tecnici (riscaldamento, ascensori, ecc.) e sopraelevazioni al fine di ottenere per i soli vani residenziali esistenti, altezze medie interne regolamentari;
 - c) Ai fini del riordino delle aree cortilive, negli interventi di demolizione e ricostruzione di autorimesse e vani accessori all'abitazione, possono essere derogati i distacchi minimi tra edifici e dai confini di cui all'art. 5 delle presenti Norme, fatto salvo il minimo prescritto dal Codice Civile.
 - d) Nei casi di una nuova costruzione NC2, che non deve aumentare il carico urbanistico, vanno ripristinati gli ingombri e gli allineamenti preesistenti e precedenti. L'intervento deve tendere al riordino di tutta l'area scoperta di pertinenza e quindi in via prioritaria l'ampliamento deve essere accorpato all'edificio principale e collocato posteriormente al fronte strada. Sempre a tal fine gli interventi di demolizione, di autorimesse e vani accessori alla abitazione situati nell'area cortiliva esterni alla

abitazione possono essere sommati in termini di Su a quella residenziale al fine del computo del 20% di Su di ampliamento consentito, purchè sia la nuova autorimessa, sia i nuovi spazi accessori siano collocati nella nuova costruzione riaccorpata;

e) In deroga ai distacchi stradali prescritti dall'art. 5 delle presenti Norme è consentito l'allineamento con gli edifici adiacenti o, in casi particolari, l'allineamento sul ciglio. E' consentita la costruzione in aderenza con altri edifici preesistenti all'adozione del P.R.G./V., fatti salvi i diritti di terzi.

f) Nei casi di interventi di tipo NC1, NC2, la ricostruzione deve avvenire seguendo gli allineamenti e i distacchi dell'edificio preesistente, se questo era inserito in una cortina edilizia.

g) L'intervento con Piano Particolareggiato può interessare l'intero isolato o uno stralcio funzionale alla scala dell'intervento, ovvero al grado di necessità di rapportarsi all'intorno.

h) Il Piano Particolareggiato non è richiesto in caso di superamento dell'indice di zona limitatamente ad interventi riguardanti singoli edifici inseriti in cortine edilizie continue al fine di uniformare le altezze in gronda agli edifici adiacenti.

**Art. 24 - ZONA DI TUTELA DELL'AMBIENTE URBANO - VERDE
PRIVATO E VIABILITA' STORICA URBANA**

- 1 - La zona a "verde privato" è una zona scarsamente edificata, che garantisce la qualità dell'ambiente urbano per la presenza di essenze arboree da mantenere e/o incentivare.
- 2 - Usi previsti:
Sono ammesse, oltre alla U16 - attrezzature per il verde, tutte le destinazioni d'uso delle zone immediatamente confinanti nel rispetto del successivo comma 3.
- 3 - Interventi ammessi:
- Recupero: R1, R2, R3, R4, R5, R6
- 4 - Indici e parametri:
Uf = esistente
H max = esistente salvo incrementi per raggiungere le altezze medie interne regolamentari
Distanze = esistenti
- 5 - Modalità di attuazione:
Intervento edilizio diretto
- 6 - Prescrizioni particolari:
 - a) sono ammessi trasferimenti della superficie utile esistente dal verde privato alle zone contigue per unificare e meglio organizzare gli spazi liberi e il verde; tali trasferimenti costituiscono vincoli di inedificabilità da registrarsi a norma di legge.
 - b) le nuove piantumazioni nelle aree del presente articolo dovranno attenersi a quanto indicato dall'art. 51 (SPECIE ARBOREE CONSIGLIATE) delle presenti norme.
 - c) E' ammessa la creazione di accessi carrabili purchè non comportino l'eliminazione di essenze arboree di pregio.

Art. 25 - ZONA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE CI

- 1 - La zona residenziale di espansione urbana è una porzione di territorio in cui viene previsto un'insediamento prevalentemente residenziale di nuovo impianto.
- 2 - Usi previsti:
 - U1, U2, U3, U4, U6, U7, U9, U10, U14, U15, U16, U17, U18, U19, U20, U22
 - U11 esclusi servizi per veicoli a motore
- 3 - Interventi ammessi:
 - Recupero: R1, R2, R6, R7, R8 in edifici eventualmente esistenti purchè con usi compresi fra quelli ammessi al comma 2 del presente articolo.
 - Nuova costruzione: NC1, NC2, NC3, NC4 nel rispetto dell'Indice Territoriale complessivo.
- 4 - Modalità di attuazione:
 - Piano Particolareggiato di iniziativa Pubblica o Privata
 - Intervento Edilizio diretto sugli eventuali edifici esistenti.
- 5 - Indici e parametri:

Ut = 4.500 mq/ha (0,45 mq/mq)

H max = 11,50 mt salvo diverse altezze stabilite dallo strumento urbanistico attuativo per particolari soluzioni planivolumetriche

 - strade: secondo necessità con larghezza minima di ml. 10,00 comprensive di marciapiedi
 - standard: 25 mq/abitante di cui 5 mq minimo per parcheggi

Sm = intero comparto indicato in cartografia o stralcio funzionale nel rispetto delle quote di standard, da individuarsi previa richiesta alla Amministrazione Comunale

Distanze = secondo quanto prescritto all'art. 5 delle presenti Norme.
- 6 - Prescrizioni particolari:
 - a) Per verde attrezzato può essere computato anche il percorso pedonale interno e il verde di arredo stradale purchè di dimensioni e forme atte a consentire l'impianto di essenze arboree.
 - b) Le quote di superfici relative allo standard vanno attrezzate e cedute all'Amministrazione Comunale.
 - c) Zona di nuova espansione N.1.

In tale area il progetto di urbanizzazione dovrà prevedere obbligatoriamente un assetto viario di distribuzione interna collegato esclusivamente con via Donatori di Sangue, per non aumentare il carico urbanistico su via Argine Vecchio che per dimensioni e morfologia non è in grado di sopportare ulteriori incrementi di traffico automobili
 - d) Zona di nuova espansione N.2

In tale area il progetto di urbanizzazione dovrà prevedere l'individuazione del verde di pertinenza della futura lottizzazione a ridosso della fascia di rispetto stradale lungo via Argine Postale.

Art. 26 - ZONA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE AD INTERVENTO DIRETTO - C2

- 1 - Si tratta della quota di nuova espansione prevista al 4° e 5° comma dell'art. 38 della L.R. 47/78 e successive modifiche.
- 2 - Usi previsti:
 - U1, U4, U7, U10, U14, U15, U16, U18, U19, U20, U22.
 - U11 esclusi servizi per veicoli a motore
- 3 - Interventi ammessi:
 - R1, R2, R6, R7, R8 in edifici eventualmente esistenti purchè con usi compresi fra quelli ammessi al comma 2 del presente articolo
 - NC1, NC2, NC4
- 4 - Modalità di attuazione
 - Intervento edilizio diretto e previa esistenza e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare a carico del concessionario.
- 5 - Indici e parametri
 - Uf = 0,7 mq/mq
 - If = max 2 mc/mq
 - Q = 40%
 - H max = 9,50 mt
 - Distanze = secondo quanto prescritto all'art. 5 delle presenti N.T.A.
 - Parcheggi = secondo quanto prescritto all'art. 13 delle presenti N.T.A con un minimo di P1 = 3 mq/100 mc
- 6 - Prescrizioni particolari
 - a) E' consentita l'edificazione in confine sulla base di tipologie organizzate in progetti unitari di case binate, case in linea ecc.; è pure consentita, previo accordo fra i privati registrato e trascritto nelle forme di legge, la costruzione in aderenza.
 - b) Dovrà essere prevista in sede di concessione, la cessione di parcheggi pubblici nel fronte stradale come contributo delle opere di urbanizzazione secondaria pari ad un minimo di 3 mq per ogni abitante teorico insediabile oltre alla monetizzazione della restante quota di P1.
 - c) nell'area C2 individuata nella TAV.3 con la siglia VR/5, l'intevento edilizio diretto può avvenire nel rispetto del seguente $U_f=0,45$ ed è d'obbligo la redazione di un piano di fattibilità soprattutto per quanto riguarda la fognatura e i sottoservizi.

d) nell'area C2 individuata nella TAV.3 con la siglia C2/a , si può prevedere l'abbattimento dei fabbricati esistenti, e l'intervento edilizio diretto può avvenire nel rispetto del seguente $I_f=1,80$ mc/mq, è inoltre obbligo la redazione di un piano di fattibilità in cui sia compreso il progetto dell'area fronte strada con destinazione parcheggi pubblici da realizzarsi a carico del privato e da cedere al Comune dove si dovranno preservare i due grandi alberi esistenti se non ne è dimostrata la potenziale pericolosità

**Art. 27 - ZONE RESIDENZIALI DI ATTUAZIONE DI PIANI URBANISTICI
ATTUATIVI GIA' CONVENZIONATI - C3**

In tali zone, riconosciute nella zonizzazione di piano, è consentito l'intervento diretto nell'ambito delle previsioni urbanistiche e degli indici e parametri contenuti nel piano di zona o di lottizzazione convenzionato.

Varianti potranno essere apportate in funzione di adeguamento alle previsioni del P.R.G./V. e della legislazione vigente in materia.

In caso di erronea indicazione come zona "C3" di aree o lotti precedentemente convenzionati, per ovviare al vuoto di disciplina, dovrà essere rispettata la zonizzazione e le N.T.A. previgenti alla presente variante al P.R.G.

Art. 28 - ZONE "D" PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI: DEFINIZIONE E ARTICOLAZIONE

- 1 - La zona "D" per insediamenti produttivi è una zona destinata agli edifici e alle attrezzature per l'attività artigianale, industriale, commerciale e direzionale esistenti o di nuovo impianto.

- 2 - Si articola in zone:
 - "D1" Artigianale - commerciale di completamento (art. 29)
 - "D2" Produttiva di completamento (art. 30)
 - "D3" Produttiva di nuova espansione (art.31)

- 3 - Gli usi previsti, gli interventi ammessi, gli indici, i parametri, le modalità di attuazione e gli standard sono previsti nello specifico articolo di zona.

**Art. 29 - ZONA PRODUTTIVA ARTIGIANALE - COMMERCIALE DI
COMPLETAMENTO - D1**

- 1 - La zona produttiva urbana "D1" è una zona in cui sono già insediate attività produttive suscettibili di interventi di completamento e di ristrutturazione.
- 2 - Usi previsti:
 - U1 solo di pertinenza all'attività insediata
 - U4, U5, U6, U7, U8, U10, U11, U12, U13, U14, U15, U16, U18, U19, U20, U21, U22, U23, U26
 - AG5 e AG7 qualora preesistenti
- 3 - Interventi ammessi:
 - Recupero: R1, R2, R8
 - R6, R7, R8 con prescrizioni particolari di cui al successivo comma 6.
 - Nuova costruzione: NC1, NC2, NC3, NC4 con prescrizioni particolari di cui al successivo comma 6.
- 4 - Modalità di attuazione:
 - Intervento edilizio diretto qualora l'intervento riguardi un'unica azienda.
 - Richiesta di parere preventivo su progetto preliminare
 - Piano Particolareggiato qualora l'intervento interessi un'area superiore a 10.000 mq.
- 5 - Indici e parametri:
 - Uf = 0,60 mq/mq (attività produttiva e residenza)
 - H max = 8,50 mt salvo deroghe particolari per elementi tecnologici
 - Distanze = secondo quanto prescritto all'art. 5 delle presenti Norme
 - Parcheggi = secondo quanto prescritto all'art. 13 delle presenti Norme in caso di intervento edilizio diretto.
- 6 - Prescrizioni particolari:
 - a) L'intervento di recupero R6 è ammesso alle seguenti condizioni:
 - 1) con mantenimento dell'attività insediata al momento di adozione del P.R.G./V. è subordinato alla presentazione di un progetto di insieme riferito all'intera area di pertinenza teso alla riqualificazione della configurazione interna all'area (parcheggi privati, recinzioni, alberature, ecc.) e riordino della viabilità interna.
 - 2) con variazione dell'attività insediata al momento di adozione del P.R.G. (cambio d'uso, frazionamento, ecc.) è subordinato alla verifica dell'esistenza delle quote di parcheggio di cui all'art. 13 delle presenti Norme.
 - b) L'intervento di ampliamento R7 è ammesso previa presentazione di richiesta di parere preventivo su progetto preliminare che espliciti le condizioni di cui al presente punto a/1.

c) L'intervento di sostituzione edilizia di tipo NC1 è ammesso alle stesse condizioni di cui al precedente punto a).

d) L'intervento di sostituzione e ampliamento edilizio di tipo NC2 è ammesso alle stesse condizioni di cui al precedente punto b).

e) E' ammessa la presenza di residenza connessa con l'attività produttiva insediata alle seguenti condizioni:

- l'alloggio non sia superiore a 150 mq di Su per ogni azienda;
- qualora vi siano due titolari che svolgano attività diretta nell'azienda o un familiare del titolare che collabori alla conduzione dell'azienda sono consentiti due alloggi per totali 300 mq di Su.

f) Sugli edifici ad uso residenziale esistenti al momento della adozione del P.R.G./V. sono consentiti unicamente interventi di tipo R1, R2, R6.

Art. 30 - ZONA PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO - D2

- 1 - La zona produttiva urbana "D2" è una zona destinata ad insediamenti industriali di completamento.
- 2 - Usi previsti:
 - U1 solo di pertinenza alla attività insediata
 - U4, U5, U6, U7, U8, U10, U11, U12, U13, U14, U15, U16, U18, U19, U20, U21, U22, U23, AG5, AG7
- 3 - Interventi ammessi:
 - Recupero R1, R2, R8
 - R6, R7 con prescrizioni particolari di cui al successivo comma 6
 - Nuova costruzione NC1, NC2, NC3, NC4 con prescrizioni particolari di cui al successivo comma 6
- 4 - Modalità di attuazione:
 - Intervento edilizio diretto qualora l'intervento riguardi un'unica azienda
 - Richiesta di parere preventivo su progetto preliminare
 - Piano Particolareggiato qualora l'intervento interessi un'area superiore a 10.000 mq.
- 5 - Indici e parametri:
 - Uf = 0,50 mq/mq
 - H max = 10,00 mt salvo deroghe per elementi tecnologici
 - Q = 50%
 - Distanze = secondo quanto prescritto all'art. 5 delle presenti Norme con un minimo dal ciglio stradale di ml 10,00
 - Parcheggi = secondo quanto prescritto all'art. 13 delle presenti Norme in caso di intervento edilizio diretto
- 6 - Prescrizioni particolari:
 - a) Le distanze dalle strade di interesse sovracomunale possono essere concordate tramite Piano Particolareggiato con gli Enti interessati (Comune, Provincia, ANAS, ecc.) e secondo i disposti dell'art. 32 delle presenti norme.
 - b) E' ammessa la costruzione di nuove residenze annesse con l'attività produttiva da insediarsi alle seguenti condizioni:
 - L'alloggio non sia superiore a 150 mq di Su per ogni azienda;
 - qualora vi siano due titolari che svolgano attività diretta nell'azienda o un familiare del titolare che collabori alla conduzione dell'azienda sono consentiti due alloggi per totali mq 300 di Su.

Art. 31 - ZONA PRODUTTIVA DI ESPANSIONE - D3 -

- 1 - Le zone produttive urbane "D3" sono zone destinate ad insediamenti produttivi, di nuovo impianto.
- 2 - Usi previsti:
 - U1 solo di pertinenza alle attività insediate
 - U2, U4, U5, U6, U7, U8, U10, U11, U12, U13, U14, U15, U16, U18, U19, U20, U21, U22, U23, AG5, AG7
- 3 - Interventi ammessi:
 - Recupero: R1, R2, R8 sugli edifici esistenti purchè l'uso sia fra quelli previsti al comma 2.
 - Nuova costruzione: NC1, NC3.
- 4 - Modalità di intervento:
 - Intervento Edilizio Diretto per gli interventi di tipo R1, R2, R9, NC1.
 - Piano Particolareggiato
- 5 - Indici e parametri:
 - Ut = 6.000 mq/ha (0,6 mq/mq)
 - H max = 8,50 mt salvo deroghe per elementi tecnologici o diversa altezza prevista dal Piano Particolareggiato
 - strade = secondo necessità con larghezza minima di ml 12,00, riducibile a mt.10,50 con la realizzazione di un solo marciapiede e quando la strada è a fondo chiuso. Q = 60%
 - Standards = 5% di St per parcheggi - 10% di St per verde oltre a quelli per i singoli usi di cui all'art. 13
 - Sm = Intero comparto indicato in cartografia o stralcio funzionale nel rispetto delle quote di standards previa autorizzazione preventiva del Consiglio Comunale
 - Distanze = secondo quanto prescritto all'art. 5 delle presenti norme con un minimo dal ciglio stradale di ml 10,00
- 6 - Prescrizioni particolari:
 - a) Le distanze dalle strade di interesse sovracomunale possono essere concordate tramite Piano Particolareggiato con gli Enti interessati (Comune, Provincia, ANAS, ecc.) e secondo i disposti dell'art. 32 delle presenti Norme.
 - b) E' ammessa la costruzione di nuove residenze annesse con l'attività produttiva da insediarsi alle seguenti condizioni:
 - l'alloggio non sia superiore a 150 mq di Su per ogni azienda;

- qualora vi siano due titolari che svolgano attività diretta nell'azienda o un familiare titolare che collabori alla conduzione dell'azienda sono consentiti due alloggi per totali mq 300 di Su.

c) Per quanto riguarda l'area di espansione attestata su Via Imperiale e individuata con il n.2 nella tavola di piano n.3 del giugno 1998, il piano particolareggiato dovrà prevedere obbligatoriamente un'unico accesso sulla strada provinciale Imperiale, realizzando eventualmente una controstrada interna alla lottizzazione.

d) Per quanto riguarda le aree di espansione, individuate con i numeri 3 e 4 sulla tavola di piano n 4/4, non possono essere previsti interventi che modifichino l'assetto morfologico del luogo. Pertanto si dovrà allegare al piano particolareggiato la rappresentazione grafica del microrilievo esistente.

**Art. 32 - ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA' ESISTENTE E DI PROGETTOE
RELATIVE FASCE DI RISPETTO**

- 1 - Le zone destinate alla viabilità comprendono:
 - le strade
 - i nodi stradali
 - i parcheggi
 - le fasce di rispetto

- 2 - Nella zona destinata alla viabilità, l'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali, degli spazi di sosta e parcheggio, ha valore indicativo per la redazione dei progetti esecutivi delle relative opere; i progetti esecutivi approvati sostituiscono a tutti gli effetti le indicazioni del P.R.G./V. e riadeguano le fasce di rispetto; in assenza del progetto esecutivo, l'indicazione del P.R.G./V. è vincolante nei confronti degli interventi edilizi.

- 3 - Le strade sono classificate come segue:
 - 3.1. Strade extraurbane secondarie per la L. 285 del 30.4.1992 sono da considerarsi del tipo C
 - Fascia di rispetto mt = 30,00 salvo punti particolari dove essa è indicata cartograficamente con fascia maggiore;
 - 3.2. Strade extraurbane locali: per la L. 285 del 30.4.1992 sono da considerarsi del tipo F
 - Fascia di rispetto mt = 20,00;
 - 3.3. Strade vicinali di tipo F (in base al D.P.R. 147 del 26.4.1993): le fasce di rispetto, anche se non graficamente individuate sono uguali a mt 10,00.
 - 3.4. Per le strade urbane le fasce di rispetto sono definite all'art. 28 del D.P.R. n. 147 del 26.4.1993.

- 4 - Usi previsti:
 - a) Le fasce di rispetto di cui ai precedenti commi 3.1, 3.2., 3.3, sono destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, ampliamenti di carreggiate esistenti, parcheggi, percorsi pedonali ciclabili.
 - b) Nelle fasce di rispetto di cui ai precedenti commi 3.1, 3.2, 3.3 è consentita la destinazione U21 - Distributori di carburante - nonchè manufatti destinati al ristoro degli utenti, comprese le aree di parcheggio, i manufatti destinati alla manutenzione delle strade; sono ammesse comunque la sistemazione a "verde", nonchè lo svolgimento di attività agricole compatibilmente con la sicurezza stradale e secondo le prescrizioni degli articoli 16 e 17 della L. n. 285 del 30.4.1992, nonchè del D.P.R. n. 495/92 e D.P.R. n. 147/93.
 - c) Sono consentiti altri usi urbani o agricoli in edifici esistenti secondo quanto prescritto dalle Norme relative alle zone agricole nelle quali sono inserite.
 - d) Nelle fasce di rispetto di cui ai precedenti commi 3.1,3.2,3.3, è consentita la destinazione d'uso U22 (impianti tecnologici). Tale uso è subordinato al parere obbligatorio e vincolante dell'Ente proprietario della strada, fatto salvo quanto previsto nel Codice della Strada in materia di distacchi dalle strade.

5 - Interventi ammessi:

- Recupero: R1, R2, R6, R7

Per gli interventi di tipo R7 l'ampliamento dovrà collocarsi nella parte non prospiciente il fronte stradale in modo tale da non diminuire il distacco minimo originario e non peggiorare le condizioni di visibilità; potranno essere ammessi innalzamenti minimi al fine di raggiungere altezze interne regolamentari dei vani abitabili o agibili.

- Nuova costruzione: non ammessa.

6 - Prescrizioni particolari:

a) All'esterno dei centri abitati le aree comprese all'interno della fascia di rispetto stradale concorrono alla determinazione della capacità insediativa dell'azienda agricola, nei modi e con i limiti fissati all'art. 15 delle presenti Norme.

b) All'interno dei centri abitati gli elaborati grafici del P.R.G./V. individuano i casi in cui, pur non essendo prevista una vera e propria zona di rispetto stradale, vengono fissati i limiti di inedificabilità a protezione del nastro stradale; tali aree concorrono alla determinazione della capacità insediativa della zona di cui fanno parte.

c) Per le strade di cui ai commi 3.2, 3.3, 3.4, debbono essere rispettati gli arretramenti definiti dalle rispettive fasce di rispetto anche in assenza della rappresentazione grafica delle stesse.

ART. 33 - FASCIA DI RISPETTO DELLE LINEE ELETTRICHE

Nelle tavole di PRG riguardanti la individuazione delle fasce di rispetto per il conseguimento degli obiettivi di qualità, ai sensi del punto 13.3 della direttiva regionale adottata con Delibera Regionale n°197 del 20.02.2001, sono indicati gli elettrodotti esistenti alla data del 18.11.2000, con tensione uguale o superiore a 15.000 Volt, e le relative fasce di rispetto, per il perseguimento dell'obiettivo di qualità di 0,2 e 0,5 micro tesla di induzione magnetica.

All'interno della fascia di rispetto sono consentiti gli usi urbani e/o agricoli e gli interventi di recupero o di nuova costruzione secondo quanto prescritto dalle NTA delle relative sottozone omogenee nelle quali sono inserite.

Per gli interventi relativi alla costruzione di asili, scuole, aree verdi attrezzate e ospedali nonché edifici a permanenza di persone superiore a quattro ore giornaliere, il rilascio del relativo provvedimento abilitativi è subordinato al parere espresso da ARPA e DIPARTIMENTO DI SANITA' PUBBLICA.

Nelle tavole di PRG riguardanti la determinazione delle fasce di rispetto per l'individuazione di potenziali ricettori con esposizione superiore al valore di cautela di 0,5 micro tesla, ai sensi del punto 15 della predetta direttiva regionale, sono indicati gli elettrodotti esistenti alla data del 18.11.2000 e le relative fasce di rispetto.

All'interno delle predette fasce di rispetto, una volta emanato l'apposito decreto attuativo ai sensi dell'art.4 della L.n°36 del 22.02.2001, e nell'ipotesi che lo stesso fissi il valore di attenzione pari a 0,5 micro tesla, asili, scuole, aree verdi attrezzate, ospedali nonché edifici adibiti alla permanenza di persone superiore alle quattro ore, si dovrà provvedere ad elaborare ed attivare apposito piano di risanamento nei limiti e con le modalità stabilite dalle predette L.N. n° 36/2001 e L.R. n°30/2000.

La fascia di rispetto individuata nelle tavole di piano è puramente ideogrammatica, in fase di progetto andrà quindi verificato il reale tracciato e ingombro dell'elettrodotto, e richiesto il parere all'Ente proprietario.

La fascia di rispetto inedificabile concorre alla determinazione della capacità isediativa sia in zona agricola che nel centro urbano.

Art. 34 - ZONA DESTINATA ALLE PISTE CICLABILI

Il P.R.G./V. indica con apposita simbologia sia a livello territoriale che urbano zone destinate e da destinarsi a piste ciclabili, al fine di determinare una fruizione turistico-ricreativa del territorio comunale ed un collegamento funzionale interno alle aree urbane. Tali zone possono essere individuate anche nelle fasce di rispetto stradale, fluviale e sulle arginature.

Devono essere regolamentate per gli accessi e per gli attraversamenti.

Possono essere alberate utilizzando essenze arboree di cui al successivo art. 51. Tali zone, pur essendo inedificabili, concorrono alla determinazione della capacità insediativa sia in zona agricola che nel centro urbano.

Art. 35 - ZONA PER ATTREZZATURE URBANO TERRITORIALI - F

- 1 - La zona per attrezzature urbano territoriali è destinata ad attrezzature pubbliche e private di interesse collettivo tecnologico di scala comunale e sovracomunale.
- 2 - La zona F si articola in 2 sottozone:
 - F1 - funzioni tecnologiche e cimiteriali esistenti (depuratore, impianti vasche accumulo acquedotto, impianti idrovori, cimiteri, discarica intercomunale, ecc.)
 - F2 - come F1 ma di progetto
 - F3 - funzioni turistico-ricreative, ambientali, pesca sportiva.
- 3 - Usi previsti:
 - F1-F2: U16, U18, U22, U23, U24.
 - U1 - Limitatamente all'alloggio del custode con un massimo di 150 mq di Su per attività
 - F3 - U2, U7, U19, AG8, AG11.
 - U1 - Limitatamente all'alloggio del custode con un massimo di 150 mq. di Su per attività.
 - U22 - solo in caso di comprovata necessità. L'inserimento di tali strutture tecnologiche deve in ogni caso far parte del progetto complessivamente sottoposto all'Amministrazione per l'approvazione
- 4 - Interventi ammessi:
 - F1-F2 recupero: R1, R2, R6, R7, R8
 - Nuova costruzione: NC1, NC2, NC3, NC4
 - F3 recupero: R1, R2, R6, R8
 - Nuova costruzione: NC1, NC2
- 5 - Modalità di intervento:
 - F1-F2: intervento edilizio diretto.
 - F3: H. max 3,50 mt.
 - SU max 100 mq., per servizi di ristoro ed igienici collegati all'attività,
 - parcheggi come precisato nella tabella dell'art.13 agli usi U16.
- 6 - Indici e parametri:
 - Uf per F1-F2 = 1,00 mq/mq
 - H max = 8,50 mt salvo altezze superiori definite dal Piano Particolareggiato o dovute ad esigenze di corpi tecnologici
 - Parcheggi = secondo quanto prescritto all'art. 13 delle presenti Norme
 - Distanze = secondo quanto prescritto all'art. 5 delle presenti Norme
 - Sm = Intera superficie indicata in cartografia o stralcio funzionale autorizzato dal C.C. Comunale.

7 - Prescrizioni particolari:

a) Le attrezzature realizzate da privati in zona "F" sono soggette alla stipulazione con il Comune di una convenzione che stabilisca i criteri di utilizzazione dell'area, la destinazione d'uso degli immobili in funzione della loro utilizzazione collettiva.

b) Solo nel caso di intervento pubblico l'Amministrazione Comunale con delibera del Consiglio Comunale ha la facoltà di variare le destinazioni specifiche che indicano per quale tipo di attrezzatura ciascuna area vada utilizzata, di scambiare cioè le ripartizioni degli usi di cui al comma 2 del presente articolo, e di trasferire eventualmente quote della zona "F" alla zona "G" senza necessità di Variante al P.R.G./V.

c) Qualora la zona "F" sia limitrofa a zone di interesse ambientale o di tutela dei fiumi le quote di verde e parcheggi richieste dall'art. 13 dovranno essere realizzate in prossimità di queste e l'Amministrazione Comunale può richiedere particolari sistemazioni sia delle pavimentazioni che delle alberature.

d) Non sono ammessi interventi di impermeabilizzazione del terreno con manufatti in muratura, calcestruzzo o elementi prefabbricati in c.a.v.

Tutti gli interventi, comunque, dovranno essere compatibili con i vincoli di tutela idrogeologica.

e) Qualora le strutture per i servizi e il ristoro, venissero realizzati con elementi prefabbricati, si prescrive l'utilizzo di materiali naturali.

Art.35 bis – INSTALLAZIONE DI IMPIANTI DI TELEFONIA MOBILE E PER L'EMITTENZA RADIO - TELEVISIVA

Art. 35/ Bis – Installazione di impianti per telefonia mobile. (approvata con delibera di C.C. n. 5 del 23/02/2012)

Sono soggette al presente articolo tutte le opere o infrastrutture di qualsiasi dimensione riguardanti l'installazione o la modifica di antenne, ripetitori e relative opere accessorie di emittenza per la telefonia mobile e/o comunque destinate al funzionamento e all'esercizio di sistemi di telefonia, e telecomunicazioni anche se installati su strutture mobili di qualsiasi tipo.

Le installazioni degli impianti indicati nella L.R. 30/2000, potranno essere ubicate solo ed esclusivamente in zona agricola EI, ad almeno 200 metri di distanza dal limite di zona delle aree residenziali così come individuate dagli strumenti urbanistici vigenti.

La stessa distanza dovrà essere rispettata da scuole di qualsiasi tipo od ordine sia pubbliche che private, ospedali, cliniche o case di riposo, luoghi aperti al culto ed altri centri di aggregazione, nonché dal perimetro esterno di parchi urbani e aree verdi con attrezzature sportive e per il gioco.

Qualunque sia l'altezza dell'impianto deve essere rispettata la distanza minima tra due siti ospitanti strutture di almeno 1000 metri.

Sul medesimo impianto o traliccio, nell'ambito del rispetto della normativa vigente e previa autorizzazione da parte dei competenti settori ambientali e sanitari, viene data la possibilità di installare i propri impianti di ripetizione a più gestori.

Le aree di sedime o di pertinenza degli impianti, come individuate dagli elaborati tecnici necessari al rilascio delle concessioni, non potranno più essere considerate all'interno della S.F. (Intesa come superficie catastale dell'azienda), ai fini del conteggio della S.U. per quanto riguarda gli interventi connessi all'attività agricola.

In sede di attuazione dell'intervento:

- dovrà essere condotto un attento confronto con il complesso sistema di tutele (paesaggistico.-ambientali e naturalistiche), disciplinato dal piano provinciale, e con le relative condizioni alle trasformazioni dei luoghi. A tale fine dovrà essere assunta a riferimento la Relazione del PTCP, per quanto riguarda le condizioni alle trasformazioni previste per l'Unità di Paesaggio di riferimento (n. 2 "della partecipazione" e n. 4 "della Valle del Reno");
- dovranno essere rispettate altresì le condizioni, prescrizioni e raccomandazioni impartite dalle Autorità competenti in materia ambientale nonché quelle contenute:
 - nel parere preventivo di rischio sismico, PG n. 86426/11, reso ai fini di cui all'art. 5 L.R. 19/08 dalla P.O. Geologico e Protezioni Civile della Provincia, alle cui condizioni e prescrizioni si rimanda integralmente;
 - nella valutazione di assoggettabilità a VAS (Valutazione Ambientale Strategica), PG n. 4710/2012, ai fini di cui all'art. 12 D.Lgs. 156/2006 e smi., dalla P.O. Sviluppo Sostenibile della Provincia, alle cui condizioni e prescrizioni si rimanda integralmente;

- dovranno essere rispettate le disposizioni del PLERT per gli impianti di emittenza radio – televisiva, in particolare riguardo alle distanze dei perimetri dei centri abitati (art. 4, comma 1, lettera b).

Altre tipologie di impianti:

Per la installazione di altre tipologie di impianti di telecomunicazioni, con esclusione di quelli indicati nella L.R. 30/2000, si seguirà la procedura indicata dall'art. 87 del D.Lgs 01/08/2003 n. 259.

Nel caso di installazione di impianti con potenza in singola antenna uguale od inferiore a 20 Watt, fermo restando il rispetto dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità relativi alle emissioni elettromagnetiche, è sufficiente la denuncia di inizio attività conforme al modello B di cui all'allegato n. 13 del D.Lgs. 259/2003. Detti impianti potranno essere collocati in tutto il territorio comunale, compreso il centro abitato previa adozione di soluzioni tecniche che garantiscano il minimo impatto visivo – paesaggistico – ambientale e comunque nel rispetto di quanto previsto dalla disciplina urbanistica vigente.

Art. 36 - ZONE PER ATTIVITA' COLLETTIVE PER LA RESIDENZA - G

- 1 - La zona per attività collettive per la residenza è destinata ai servizi ed alle attrezzature pubbliche complementari alla residenza, e più in generale al sistema insediativo secondo quanto indicato nelle tavole di P.R.G./V. con la relativa simbologia; tali servizi si articolano in:
 - servizi scolastici fino all'obbligo (nido, materna, elementare e media)
 - attrezzature di interesse comune (socio-sanitarie e civili)
 - attrezzature religiose.
- 2 - Per la scuola materna, scuola elementare, scuola media e asilo nido si deve intendere il complesso dei servizi relativi ai vari cicli di istruzione fino all'obbligo, comprensivo di ogni attrezzatura complementare e delle relative aree verdi destinate al gioco ed allo sport; per attrezzature sociali si devono intendere le attrezzature pubbliche a carattere socio sanitario ed assistenziale, quali le unità dei servizi sanitari, dei servizi per gli anziani e per i giovani, delle attività associative, ecc.; per le attrezzature civiche si devono intendere le attrezzature pubbliche destinate alla vita collettiva, alla partecipazione democratica ed all'esercizio dei diritti civili; per attrezzature religiose si devono intendere gli edifici per il culto ed ogni attrezzatura di uso pubblico complementare ad essi.
- 3 - Previa delibera del Consiglio Comunale, il Sindaco può autorizzare una rotazione fra i diversi servizi pubblici purchè siano comunque garantite a livello di quartiere o di centro abitato, le dotazioni minime inderogabili di standards urbanistici di cui all'art. 46 della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni.

4 - Usi previsti:

- U3, U14, U15, U16, U18, U19, U20.

U1, U7 in quantità limitate tali da non alterare ma integrare la caratteristica di servizio pubblico della zona.

U22 - solo in caso di comprovata necessità. L'inserimento di tali strutture tecnologiche deve in ogni caso far parte del progetto complessivo sottoposto all'Amministrazione per l'approvazione

5 - Interventi ammessi:

- Recupero: R1, R2, R4, R5, R6, R7

- Nuova costruzione: NC1, NC2, NC3

6 - Modalità di attuazione:

Intervento edilizio diretto.

Intervento con piano preventivo nei casi di cui al successivo comma 8.

7 - Indici e parametri:

$U_f = 0,60$ mq/mq aumentabile fino a $0,75$ mq/mq per gli edifici scolastici nel rispetto delle specifiche leggi vigenti in materia di edilizia scolastica

H max = 10,50 mt

Parcheggi = secondo quanto prescritto all'art. 13 delle presenti Norme

Distanze = secondo quanto prescritto all'art. 5 delle presenti Norme.

8 - Prescrizioni particolari:

a) Per quanto riguarda le attività collettive realizzate e gestite da privati, queste sono soggette alla stipulazione con il Comune di una convenzione che stabilisca i criteri di utilizzazione dell'area e le destinazioni d'uso degli immobili in funzione della loro utilizzazione collettiva.

b) Nel caso in cui le attività di cui al presente articolo vengano a cessare, è possibile, su delibera del Consiglio Comunale, intervenire con trasformazioni edilizie e/o d'uso, purchè la destinazione dell'immobile o dell'area diventi quella prevalente nelle aree limitrofe.

c) Per le piantumazioni da effettuarsi in tali zone, si faccia riferimento a quanto indicato al successivo art. 19

Art.37 - ZONE A VERDE PUBBLICO URBANO - G

- 1 - La zona a verde pubblico è destinata ad attrezzature per il gioco lo sport il tempo libero, alla conservazione ed alla creazione di parchi di quartiere.
- 2 - La zona a verde pubblico si articola in :
 - Verde attrezzato
 - Verde sportivo
- 3 - Usi previsti:
 - Verde attrezzato: U7 in quantità limitata (50 mq massimo di Su) tali da non alterare ma integrare la caratteristica di servizio pubblico della zona, U14 con esclusione della quota di Su prevista dall'art. 11 relativo ad attività commerciali ed artigianali, U16.
 - Verde sportivo: U15, U16, U19, U22
 - U4, U7 in quantità limitate (50 mq massimo di Su) tali da non alterare ma integrare la caratteristica di servizio pubblico della zona
 - U1 secondo le necessità della specifica attrezzatura (comunque mai superiore a 150 mq di Su)
 - U14 come verde attrezzato
- 4 - Interventi ammessi:
 - Verde attrezzato:
Recupero: sono ammessi interventi di tipo R1, R2, R6 per edifici eventualmente esistenti
Nuova costruzione: sono consentite unicamente costruzioni che integrano la destinazione della zona e cioè attrezzature per il gioco dei bambini, chioschi e ritrovi; tali costruzioni possono essere anche eseguite e gestite da privati, con l'obbligo di sistemare a parco (conservando il verde eventualmente esistente) le aree di pertinenza delle costruzioni stesse che dovranno essere di uso pubblico.
Nuova costruzione: NC3
 - Verde sportivo:
Recupero: come verde attrezzato
Nuova costruzione: NC1, NC2, NC3
- 5 - Modalità di attuazione:
 - Intervento edilizio diretto
 - Intervento con piano preventivo nei casi del successivo comma 7.
- 6 - Interventi e parametri:
 - Verde attrezzato: $U_f = 0,02 \text{ mq/mq}$
 $H_{\text{max}} = 4,00 \text{ mt}$
 - Verde sportivo: $U_f = 0,30 \text{ mq/mq}$
 $H_{\text{max}} = 12,50 \text{ mt}$

Parcheggi = secondo quanto prescritto all'art. 13 delle presenti Norme

Distanze = secondo quanto prescritto all'art. 5 delle presenti Norme

Sm = Intera superficie indicata in cartografia o stralcio funzionale.

7 - Prescrizioni particolari:

La realizzazione di quote consentite di U4 e U7 devono essere realizzate soltanto con strutture in precario.

Per le attrezzature sportive realizzate e gestite da privati in zona "G", queste sono soggette alla stipulazione con il Comune di una convenzione che stabilisca i criteri di utilizzazione dell'area e le destinazioni d'uso degli immobili in funzione della loro utilizzazione. Per le tipologie e specie arboree ed arbustive da impiegarsi nelle zone G si faccia riferimento a quanto indicato al successivo art. 51.

TITOLO IV
ZONE AGRICOLE**Art. 38 - ZONE PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA "E"**
DEFINIZIONI E CARATTERISTICHE

- 1 - Le zone agricole sono le parti del territorio comunale destinate all'esercizio delle attività agricole, zootecniche, forestali, ambientali, e naturalistiche ovvero recuperabili alla produzione agricola, comunque ad attività direttamente connesse alla produzione, nonchè recuperabili ad usi ambientali e naturalistici coerentemente con quanto previsto dal Piano Paesistico.
- 2 - Il P.R.G./V.:
 - individua e classifica le zone destinate agli usi sopraddetti;
 - disciplina gli interventi urbanistico-edilizi e gli altri interventi sul territorio ai fini del recupero, della valorizzazione e dello sviluppo delle strutture produttive agricole;
 - disciplina gli interventi urbanistico-edilizi e gli altri interventi sul territorio al fine di garantire in forma coordinata la conservazione, la riqualificazione e la valorizzazione dell'ambiente naturale e storico, del territorio e del paesaggio di Mirabello
 - tutela le potenzialità colturali e le unità produttive, favorendo le esigenze economiche e sociali dei lavoratori agricoli e delle imprese agricole singole ed associate;
 - promuove il recupero e la piena valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, nonchè dei beni naturali, ambientali e culturali del territorio.
- 3 - Le concessioni rilasciate in zona agricola sono in ogni caso assoggettate ad atto d'obbligo unilaterale per quanto attiene la destinazione d'uso, nei limiti indicati dalla L. n. 10/77 e secondo quanto previsto dall'art. 40 della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni, con esclusione degli interventi di tipo R6, R7 e NC4 e degli interventi NC1, NC2 quando gli stessi non hanno un rilevante impatto urbanistico - edilizio sul territorio.

Art. 38-bis PRESCRIZIONI PARTICOLARI A SEGUITO DEL TERREMOTO DEL 2012 *

In merito al danneggiamento e alle possibilità di intervento nella ricostruzione in territorio rurale per un corretto inserimento paesaggistico, con la redazione del Piano di Ricostruzione (2013/2014) ai sensi della L.R. n.16/2012, diventano parte integrante dell'apparato normativo del PRG le linee guida regionali "Paesaggi da ricostruire", nel rispetto delle esigenze delle imprese agricole.

* Articolo inserito con il Piano di Ricostruzione a seguito del terremoto del 2012

**Art. 39 - MODALITA', STRUMENTI DI INTERVENTO E ORGANI
CONSULTIVI**

- 1 - Gli interventi nelle zone agricole come definiti all'art. 12 si attuano attraverso i seguenti strumenti:
 - Piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata qualora siano previsti nelle specifiche Norme di zona
 - concessione edilizia
 - autorizzazione
 - Piani di Sviluppo Aziendale e Interaziendale (P.S.A.I.) nei casi previsti all'art. 30 del Regolamento Edilizio,
 - Comunicazione di esecuzione di opere interne, ex art. 26 Legge n. 47/85.
 - Comunicazione inizio attività, art.2 L.662/96 e L.135/97.

- 2 - Per valutare la conformità degli interventi nelle zone agricole e la loro coerenza con gli orientamenti complessivi del P.R.G./V. il Sindaco si avvale, prima del rilascio della concessione, del parere della Commissione Edilizia Integrata come definito all'art. 11 punto 1 del R.E., ai sensi del penultimo comma dell'art. 40 della L.R. n. 47/78 e sue modifiche ed integrazioni.

- 3 - Il Responsabile del Settore Tecnico nei casi di maggiore rilevanza e quando ciò sia richiesto dalla Commissione Agricola, può avvalersi anche del parere del Consiglio dei Produttori e dei Lavoratori Agricoli, costituito ai sensi dell'art. 4 della L.R. 18/77.

**Art. 40 - INTERVENTI NELLE ZONE AGRICOLE RISERVATI A
SPECIFICI SOGGETTI E INTERVENTI NON RISERVATI**

- 1 - Gli interventi residenziali AG1 di nuova costruzione NC4, i cui parametri e indici urbanistico-edilizi vengono indicati al successivo art. 43, sono riservati esclusivamente ai seguenti soggetti:
 - a) Coltivatore diretto proprietario e coltivatore diretto affittuario che dedica all'attività agricola almeno la metà del tempo di lavoro complessivo e ricava da tale attività almeno la metà del proprio reddito di lavoro;
 - b) in quanto aventi la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi del primo comma dell'articolo 7 della L.R. 5 maggio 1977 n. 18:
 - proprietari concedenti in quanto richiedenti la concessione in funzione delle esigenze dell'azienda agricola, dei coltivatori e dei conduttori interessati e dei loro familiari;
 - proprietari conduttori in economia e dei loro familiari;
 - affittuari e conduttori mezzadri in possesso del titolo di cui alla Legge 11 febbraio 1971 n. 11 alla Legge 15 settembre 1964 n. 756;
 - cooperative agricole di conduzione, braccianti e forme associate assimilabili;
 - imprese agricole singole o associate;
- 2 - Nel caso di proprietario conduttore e proprietario concedente, gli interventi si intendono finalizzati alle abitazioni dei lavoratori agricoli quando ciò è previsto da regolare contratto di lavoro, ai sensi di legge o comunque ad abitazioni direttamente connesse all'esercizio della azienda agricola.
- 3 - Agli altri soggetti sono consentiti tutti gli interventi di recupero dei fabbricati residenziali esistenti in zona agricola ed inoltre tutti gli interventi di nuova costruzione per usi agricoli, definiti all'art. 12 e secondo i parametri di cui all'art. 51 ad eccezione degli usi di tipo AG1.

Per il rilascio della concessione edilizia gratuita, ex art. 9, comma 1°, lett. a), della Legge n. 10/77, relativa agli interventi residenziali AG1 di nuova costruzione i beneficiari dovranno, comunque, essere in possesso dei requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

Art. 41 - UNITA' DI INTERVENTO - STATO DI FATTO - FRAZIONAMENTI SUCCESSIVI

- 1 - In tutte le zone agricole, l'unità di intervento ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi di cui all'art. 43, è costituita dai terreni di pertinenza di ciascuna azienda agricola, singola o associata, anche non contigui compresi nel territorio comunale e classificati come zona agricola di qualunque tipo.
- 2 - Ai fini del calcolo della superficie minima di intervento e dell'applicazione dei parametri edilizi, vengono computate anche le superfici dell'azienda con vincolo di rispetto stradale e ferroviario, di rispetto cimiteriale, di rispetto ambientale.
- 3 - Per l'applicazione delle presenti Norme, si fa riferimento allo stato di fatto dell'azienda al momento del rilascio della concessione, da provarsi con idonea documentazione, attestante la disponibilità ed il titolo di godimento del terreno.
- 4 - Nel caso di frazionamenti avvenuti dopo la data di adozione del P.R.G./V., quando viene a formarsi un'azienda dotata di edifici la cui consistenza supera la potenzialità edificatoria della Sf dell'azienda stessa, la eccedenza di superficie costruita continuerà a far parte delle potenzialità edificatorie dell'azienda residua.
- 5 - Nella prescrizione di cui al comma precedente fanno eccezione:
 - i casi di frazionamento di terreni di edifici che avvengano in conseguenza di espropriazione per cause di pubblica utilità; nei quali casi, le norme relative alla superficie minima di intervento non si applicano;
 - i casi di frazionamento conseguenti alle divisioni ereditarie ed ai testamenti.
- 6 - Il rilascio della concessione per nuovi fabbricati d'abitazione è subordinato alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo in cui risulti individuata l'area asservita all'edificazione, che non potrà essere ulteriormente computata ai fini edificatori.
- 7 - Nel caso che una concessione edilizia venga rilasciata con riferimento ad appezzamenti di terreno disgiunti pur appartenenti ad un'unica Azienda, è richiesto l'atto unilaterale d'obbligo relativo al vincolo di inedificabilità per i terreni computati ai fini della concessione; qualora i terreni facciano parte di Comuni diversi, ma limitrofi, è inoltre richiesto il Piano di Sviluppo Aziendale o Interaziendale e la domanda verrà presentata al comune su cui insiste la maggior superficie dell'area di proprietà.

Art. 42 - EDIFICI ESISTENTI IN TERRITORIO AGRICOLO
(Censimento e classificazione ai sensi dell'art. 40 della L.R. 47/78 e successive modifiche)

1 - Gli edifici isolati o le unità insediative di valore storico-architettonico-ambientale in territorio agricolo, esistenti alla data del censimento (1996) - preliminare alla stesura del P.R.G./V. - risultano individuati da apposita simbologia negli elaborati di P.R.G./V. in scala 1:5.000 e tale classificazione ha lo scopo di articolare le indicazioni riguardanti le modalità di riutilizzo e i criteri di intervento.

2 - Il censimento svolto, in relazione al grado di interesse tipo-morfologico individua 4 diverse tipologie insediative del patrimonio architettonico rurale:

- Tipo A - Edifici con carattere monumentale di tipo specialistico e non (manufatti che presentano precise caratteristiche funzionali di tipo non residenziale, chiese, ecc...).

- Tipo B - Ville padronali di origine prevalentemente sette-ottocentesca con parco e fabbricati di servizio, o ancora costituenti emergenze architettonico-ambientali del territorio agricolo.

- Tipo C - Edilizia minore in linea od a schiera, organizzata in due o più piani fuori terra, di origine sette-ottocentesca, a prevalente destinazione residenziale.

- Tipo D - Complessi colonici tradizionali comprendenti casa colonica, corte, fabbricati di servizio (quali fienili, stalle, ecc.) di norma riconducibili ad un impianto a corte (edifici che presentano uno stretto rapporto funzionale-formale tra manufatto e corte o spazio libero circostante).

- Edificio tipo E - Edifici atipici e/o di uso specialistico con caratteristiche architettoniche di pregio.

3.- Destinazione d'uso per tipologie edilizie ed interventi ammessi:

La destinazione d'uso degli edifici nelle zone assimilabili alle zone "A" deve essere compatibile con le caratteristiche tipologiche degli edifici stessi e con il carattere prevalentemente residenziale delle zone "A". Pertanto non sono possibili in generale attività produttive che provochino inquinamento di aria, di acqua e di rumore. In particolare per i singoli tipi edilizi sono consentiti i seguenti usi:

- Edifici tipo A: U3, U15, U17, U18, U19

- Edifici tipo B e C: U1, U2, U3, U4, U7, U10, U15, U18, U19, U20, U11 esclusi servizi per l'auto, AG1 se destinati all'agricoltura

- Edifici tipo D e E: U1, U2, U3, U4, U7, U8, U9, U10, U15, U17, U18,

U19, U20, U11 esclusi servizi per l'auto, AG1 - AG2 se destinati all'agricoltura

Il Sindaco ha la facoltà di vietare destinazioni d'uso che, a causa del genere di attività svolta, del traffico automobilistico indotto, della nocività e dell'inquinamento, alterino, con danno, l'equilibrio urbanistico della zona.

Per gli edifici e gli ambiti assoggettati alla normativa di zona "A" si veda quanto previsto all'art.17 comma 4 delle presenti norme N.T.A.

4.- Per gli edifici agricoli in zona E, indicati al presente articolo punto 2, in disuso o non più utilizzati per la conduzione di fondi agricoli, previa richiesta motivata, potranno essere dichiarati "non più connessi con l'agricoltura" con provvedimento del Consiglio Comunale, su conforme parere della Commissione Edilizia Integrata e pertanto potranno essere riutilizzati ad uso residenziale e per gli usi previsti al precedente punto 3, anche da parte di soggetti diversi da quelli indicati al precedente articolo 40; tali edifici anche dopo tali provvedimenti rimangono comunque assimilati a zona "A".

Nel caso in cui l'edificio non sia tra quelli assoggettati alla normativa delle zone "A", gli interventi e gli usi ammessi sono quelli previsti in zona "B1" art.21, con esclusione degli interventi R7,NC1,NC2,NC3. Sono ammessi incrementi di S.U. esclusivamente all'interno della sagoma esistente, senza creare nuova cubatura.

L'intervento R7 (ristrutturazione edilizia con incremento di SU "una tantum") è ammesso solo negli edifici con destinazione originaria residenziale nel rispetto delle caratteristiche compositive e tipologiche nonché l'uso dei materiali.

5 - Oltre agli edifici di valore storico-architettonico-ambientale ai quali è stata assegnata la tipologia edilizia e la categoria di intervento, nelle zone agricole sono stati censiti anche tutti gli altri edifici presenti, limitatamente alle seguenti informazioni, riportate con apposita simbologia sulla cartografia di piano scala 1:5.000:

- *Stato di conservazione*: viene indicato se questo è migliorato dal censimento allegato al P.R.G. precedente, oppure se l'immobile si presenta degradato.

- *Non occupato*: se l'edificio risulta disabitato o inutilizzato se non residenziale.

- *Edifici di valore storico*.

- *Tipo "partecipanza"*: quando si tratta di corte agricola con edificio della tipica tipologia della limitrofa zona delle "partecipanze" centesi, con residenza e rustico per lo più accorpati, tetto a due falde, spesso con larga strombatura del tetto, se non propriamente una terza falda, sul prospetto posteriore.

- *Destinazione d'uso e epoca di costruzione*:

- a - edificio rurale a destinazione residenziale, moderno (dopo 1945)

- b - edificio rurale di servizio (stalla, fienile, magazzino, ecc.) (dopo 1945)

- c - edificio rurale a destinazione residenziale o mista, con attività di servizio alla agricoltura (prima del 1945)

- d - edificio rurale di servizio (stalla, fienile, ecc.) (prima del 1945)

- e - serre

- f - impianti tecnologici.

Art. 43 - INDICI E PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI PER GLI USI AGRICOLI DI CUI ALL'ART. 12

1 - Nelle zone agricole di cui agli art. 38 e 44 saranno consentiti interventi edilizi differenziati per usi descritti all'art. 12 e con eventuali prescrizioni particolari indicate dalle specifiche norme di zona, da realizzarsi secondo gli indici ed i parametri indicati ai successivi commi.

2 - AG1 - Abitazioni agricole

- $S_u = \frac{S_f + 100.000}{500}$ ove S_f è la superficie catastale dell'azienda

fino ad un massimo di mq 400, considerando anche le abitazioni esistenti sul fondo alla data di adozione del P.R.G./V.

- $S_m = 40.000$ mq riducibili a 20.000 per le aziende nelle quali si esercitano colture intensive, salvo aziende con superfici inferiori già esistenti alla data di adozione del P.R.G./V.

- $H_{max} = 8,50$ mt

- Distanze dai confini di proprietà = 10,00 ml per gli edifici residenziali di nuovo impianto; per gli ampliamenti in allineamento alle distanze preesistenti con un minimo di ml 3,00.

- Distanze fra i fabbricati e dalle strade = secondo quanto prescritto all'art. 5 delle presenti Norme.

3 - AG2 - Fabbricati e strutture di servizio per il diretto svolgimento delle attività aziendali ed interaziendali (Depositi e annessi rustici)

- $U_f = 0,025$ mq/mq (fino ad un massimo di 1000 mq)

- $S_m = 15.000$ mq

- H_{max} = come AG1 salvo necessità tecniche particolari

- Distanza dai confini di proprietà = come AG1

- Distanze fra i fabbricati e dalle strade = secondo quanto prescritto all'art. 5 delle presenti Norme

4 - AG3 - Allevamenti zootecnici di tipo aziendale ed interaziendale

- $U_f = 0,025$ mq/mq fino ad un massimo di 500 mq

- $S_m = 30.000$ mq

- Numero capi ammissibile = 40 q.li di peso vivo per ettaro di superficie aziendale pari a 8 U.G.B. (Unità Grosso Bovino = 5/6 q.li) secondo i seguenti coefficienti di conversione dell'Allegato F del regolamento C.E.E. 797/85 - direttive C.E.E. del 28.4.75 n. 75/268

- VACCHE	1,00
- VITELLI	0,25
- TORI E TORELLI	0,70
- OVINI E CAPRINI	0,15
- VERRI	0,40

- SCROFE 0,50
- LATTONI (100 capi) 2,70
- MAGRONI 0,20
- SUINI DA INGRASSO 0,30
- EQUINI 0,75
- POLLI DA CARNE (100 capi) 0,70
- GALLINE OVAIOLE (100 capi) 1,70
- ALTRI VOLATILI (100 capi) 3,00
- H max = come AG1 salvo necessità tecniche particolari
- Distanze dai confini di proprietà = ml 20
- Distanze dai centri abitati = ml 500 (dai borghi agricoli -B5- = ml. 200)
- Distanze da unità insediative rurali ed edifici ad altri usi in territorio agricolo = ml 50
- Distanze dalle strade = secondo quanto prescritto all'art. 5 delle presenti Norme

- Prescrizioni particolari:

- a) per gli allevamenti esistenti alla data di adozione del P.R.G./V. che abbiano già raggiunto gli indici prescritti dal presente articolo è possibile oltre alla manutenzione straordinaria anche l'ampliamento per adeguamenti tecnologici richiesti da leggi vigenti in materia; per tali ampliamenti si possono derogare le distanze minime prescritte in precedenza;
- b) Nuovi allevamenti aziendali tipo AG3 (destinati a suini) sono vietati fino all'approvazione del Piano di risanamento delle acque o specifico Piano per gli insediamenti Suinicoli;
- c) Per gli allevamenti di conigli e animali da pelliccia si fa riferimento all'effettivo peso medio dell'animale documentato in base al ciclo produttivo dello specifico allevamento.
- d) La concentrazione nello stesso insediamento di un numero superiore a 300 U.G.B., anche se viene rispettato il rapporto di 40 q.li/ha, induce la trasformazione da allevamento aziendale (AG3) ad allevamento zootecnico di tipo industriale (AG4).

5 - AG4 - Allevamenti zootecnici di tipo industriale

Si definiscono industriali quegli allevamenti zootecnici nei quali, pur rispettando il parametro di 40 q.li di peso vivo per ha di superficie aziendale, la concentrazione nello stesso allevamento superi il numero di 8 U.G.B. (Unità Grande Bovino = 5/6 q.li) secondo i coefficienti riportati al precedente paragrafo 4 - AG3.

Gli allevamenti di tipo AG4 esistenti all'atto dell'adozione delle presenti norme in zona E1 potranno essere ampliati una tantum fino al 20% della S.U. esistente e nel rispetto delle norme igieniche vigenti in materia. Non sono consentiti ampliamenti di allevamenti di tipo AG4/2 fino ad approvazione di Piano di Risanamento delle acque o specifico Piano per insediamenti suinicoli.

Non sono consentiti ampliamenti al di fuori della zona E1.

6 - AG5 - Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici

- Uf = 0,25 mq/mq (compresa la Su max per l'abitazione come definita al comma 2 del presente articolo).
- Sm = 20.000 mq salvo aziende con superfici inferiori esistenti alla data di adozione del P.R.G./V.
- H max = 10 mt ad eccezione di impianti e corpi tecnici
- Distanze dai confini, dalle strade e fra fabbricati = come AG2

7 - AG6 - Serre fisse

- Uf = 0,60 mq/mq
- Sm = 5.000 mq
- H max = 5,00 mt
- Distanze dai confini, dalle strade e fra i fabbricati = come AG2

8 - AG7 - Impianti tecnici al servizio delle aziende agricole e per la distribuzione di sementi, fertilizzanti e prodotti assimilabili

- Uf = 0,30 mq/mq (compresa la Su max per l'abitazione pari a 150 mq, con un max di SU totale pari a 450 mq.)
- Sm = 5.000 mq
- H max = come AG1
- Distanze fra i confini, dalle strade e fra i fabbricati = come AG2

9 - AG8 - Insediamenti per l'agriturismo

- Tali insediamenti si realizzano esclusivamente con gli interventi di recupero di edifici esistenti, come previsto dai disposti della L.R. 26 del 28.06.994.
- Possono realizzare tali interventi sia gli operatori agricoli che extragricoli.
- L'autorizzazione per lo svolgimento dell'attività agrituristica e le concessioni edilizie, qualora necessarie, relative agli interventi sono subordinati alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale tramite la quale l'operatore si impegna a svolgere per almeno 5 anni l'attività agrituristica.

10 - AG9 - Infrastrutture

Non sono prescritti particolari parametri urbanistico-edilizi, ma si realizzano secondo le norme specifiche degli Organi competenti.

11 - AG10 - Lagoni di accumulo dei liquami

- I parametri, i criteri e le tecniche specifiche necessari alla realizzazione dei lagoni di accumulo sono stabiliti dal Regolamento di Igiene, nel rispetto delle distanze comunque prescritte per gli allevamenti di cui al comma 4 (allevamenti aziendali ed interaziendali).

Le quantità e le modalità dello spandimento sono regolate da quanto prescritto dalla L. n 319/76 e successive modifiche ed integrazioni, in particolare dalla L.R. n 7/83 e successive modifiche ed integrazioni e dalla Direttiva Tecnica di cui alla Delibera R.E.R n 351 del 10/2/87 e della L.R. 9.4.1990 n 25.

12 - AG11 - Allevamenti Ittici Produttivi e/o Ricreativi-Sportivi

Per gli allevamenti ittici ad uso produttivo e/o ricreativo-sportivo, si ammette l'utilizzo solo di invasi esistenti o invasi derivanti da progetti di risistemazione di aree estrattive (ripristino ambientale di cave già coltivate) o interventi di sistemazione esterna legati ad attività agrituristiche di cui al comma 9. Eventuali interventi finalizzati alla fruizione ricreativa e sportiva, dovranno comunque essere realizzati in opere precarie ed essere sottoposti a parere preventivo su progetto preliminare.

13 - AG12 - Altre opere di trasformazione del suolo agricolo

Non sono prescritti particolari parametri urbanistico-edilizi ma si realizzano secondo le norme degli organi competenti nel rispetto delle specifiche norme di zona e strumenti di pianificazione specifici.

Lo spandimento dei liquami zootecnici dovrà avvenire in conformità a quanto previsto dalle normative vigenti in materia ovvero della L.R. n. 7/83 e successive modifiche ed integrazioni; L.R. n. 42/86 e successive modifiche ed integrazioni e dei relativi provvedimenti deliberativi del Comune; delibera di Giunta Regionale n. 988 del 13.3.1990 riguardante le direttive tecniche per la regolamentazione della distribuzione di liquami zootecnici sul suolo.

14 - Prescrizioni generali per gli usi AG/4, AG/5, AG/7

- Per quanto concerne le destinazioni d'uso AG/4, AG/5, AG/7, di nuova costruzione, attuabili attraverso piani di sviluppo aziendale o interaziendale, possono essere localizzate all'interno delle sottozone E1 ed E2, con zonizzazioni di tipo produttivo, attraverso variante al P.R.G. di localizzazione (ex art. 14 e 15 L.R. 47/78) corredata di studio idrogeologico e di relazione di V.I.A. specificatamente mirati ed approfonditi. Tali varianti definiranno, oltre l'ubicazione, i parametri e le norme specifiche i cui contenuti saranno assimilabili a quelli per la zona produttiva di nuova espansione D3. Per gli usi AG/4, AG/5, AG/7, esistenti alla data di adozione del P.R.G./V sono ammessi solo gli interventi: R1, R2, R6, R7, nel rispetto delle norme igieniche vigenti in materia, fino ad approvazione di piano di risanamento delle acque o specifico piano per insediamenti suinicoli.

- Gli usi AG5 ed AG7 esistenti alla data di adozione del P.R.G./V sono consentiti all'interno della zona D1, di cui all'art. 29 delle presenti Norme.

- Gli usi AG5 ed AG7 di nuovo impianto sono consentiti, qualora previsti dal Piano Particolareggiato, all'interno delle zone D3 di cui all'art. 31, e nella zona D2 di cui all'art. 30.

Art. 44 - CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE AGRICOLE

- 1 - La classificazione delle zone agricole è effettuata in base alle caratteristiche fisiche, ambientali e produttive del territorio, alle esigenze di un suo corretto uso e di tutela delle risorse naturali, nonché ai vincoli di natura urbanistica ed ambientalistica.
- 2 - Le presenti Norme prevedono due diversi ordini di classificazione delle zone agricole.
- 3 - La prima classificazione riguarda l'individuazione di ambiti territoriali omogenei classificati rispetto ai problemi di svolgimento delle attività agricole e di salvaguardia degli ambiti naturalistici e prevede la suddivisione del territorio nelle seguenti sottozone:

Zona E1 - zona produttiva agricola normale di cui all'art. 45

In tale zona si trovano i terreni di più stabile consistenza e di più antica bonifica.

Comprende quindi tutti i terreni a vocazione produttiva più spiccata nonché i pascoli ed è destinata sia all'agricoltura che alla zootecnia.

Zona E2 - zona agricola della Tenuta Sessa di cui all'art. 46

Assimilabile alle E1 come caratteristiche dei terreni, ma specifica per la sua organizzazione fondiaria che mantiene inalterata le caratteristiche originarie tipiche della grande proprietà agricola ferrarese.

Zona E3 - zona agricola a vincolo parziale di cui all'art. 47

Si tratta di quelle zone agricole che presentano condizioni particolarmente delicate sia dal punto di vista ambientale che morfologico. Si tratta delle aree interessate dai paleoalvei fluviali e dai dossi di pianura.

- 4 - La seconda classificazione riguarda alcune particolari porzioni di territorio agricolo sottoposte ad apposite prescrizioni di salvaguardia in relazione a fattori specifici e precisamente:

Zona E4 - Zone agricole speciali e/o di tutela.

- a) Invasi ed alvei di fiumi e corsi d'acqua e relative zone di tutela e fasce di rispetto di cui all'art. 48
- b) Zona di tutela cimiteriale di cui all'art. 49
- c) Fascia di rispetto dell'elettrodotto di cui all'art. 50.

Art. 45 - ZONA PRODUTTIVA AGRICOLA NORMALE - E1

- 1 - La zona agricola normale è una zona destinata a conservare e sviluppare le sue potenzialità produttive.
- 2 - Usi consentiti ed interventi ammessi:
Usi consentiti: AG1, AG2, AG3, AG6, AG8, AG9, AG10, AG11, AG12;
AG4 secondo quanto previsto all'art.43 punto 5 - 14;
AG7 - se di piccole dimensioni (fino a 300 mq di Su) e legata alla attività del fondo;
Interventi ammessi: R1, R2, R6, R7, R8, R9, NC1, NC2, NC3, NC4, NC5.
- 3 - Prescrizioni particolari
 - a) L'intervento di tipo NC5 ad uso AG12 è ammissibile solo attraverso richiesta di parere preventivo su progetto preliminare e di Piano di Sviluppo Aziendale da sottoporre alla Commissione Edilizia Integrata ed agli organi competenti.

Art. 46 - ZONA AGRICOLA DELLA TENUTA SESSA - E2

- 1 - La zona di cui al presente articolo ha una organizzazione fondiaria tipica delle grandi proprietà agricole di antica conduzione a mezzadria.
- 2 - E' una zona con un appoderamento fortemente caratterizzato da una viabilità interna costituita da strade bianche fiancheggiate da filari di pioppi e da piantate di gelsi e ciliegi. Ricca di aree umide e stagni, e di corti agricole tipiche e ancora leggibili, costituite dall'edificio residenziale, dalla stalla e fienile, e edifici di servizio.
- 3 - E' una zona totalmente compresa nel perimetro dell'Oasi di protezione faunistica detta "la Boscona" riconosciuta con delibera della Provincia n.
- 4 - Usi e interventi consentiti come nelle zone E1, dovranno comunque tendere al mantenimento delle caratteristiche fisiche e ambientali ancora così fortemente presenti.

Art. 47 - ZONA PRODUTTIVA AGRICOLA A VINCOLO PARZIALE - E3

- 1 - La zona di cui al presente articolo è una zona agricola di tutela di caratteri ambientali e morfologici del territorio, corrispondente a paleoalvei fluviali e dossi di pianura.
- 2 - E' una zona agricola prevalentemente appoderata, con edifici agricoli destinati ad usi abitativi e produttivi collocati in zone delicate dal punto di vista morfologico e ambientale.
- 3.- Usi ammessi e interventi consentiti:
Gli usi ammessi sono: AG1, AG2, AG7, AG8.
Interventi ammessi: R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, NC1, NC2.
- 4.- Prescrizioni particolari:
 - a) La nuova edificazione NC4 è ammessa nell'ambito delle corti agricole esistenti e non assimilate, con apposita simbologia, a zona A.
 - b) L'uso AG11 è consentito solo nei bacini e maceri esistenti, previa presentazione di indagine geomorfologica tesa a dimostrare la compatibilità dell'insediamento con le caratteristiche del terreno, in ogni caso le opere non dovranno essere realizzate con materiali o manufatti che ostacolino la permeabilità del suolo, onde favorire l'immissione in falda delle acque meteoriche.
 - c) sono sempre consentiti i seguenti interventi:
 - i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per la arboricoltura da legno, effettuati con modalità rispondenti ai caratteri paesistici dei luoghi e previsti in specifici Piani o Progetti che prevedano il ripristino o la creazione di aree boscate di pianura intese come aree di riequilibrio ecologico insieme ad aree agricole che si candidano ad ospitare colture particolari;
 - la realizzazione di infrastrutture e impianti tecnici di difesa del suolo, nonchè le attività di manutenzione delle stesse;
 - esercizio dell'ordinaria utilizzazione agricola;
 - esercizio dell'attività ittica non intensiva;
 - raccolta e asportazione delle specie floristiche spontanee;
 - le attività escursionistiche;
 - la sorveglianza ed interventi di spegnimento degli incendi.
 - d) Negli interventi di pavimentazione esterna è fatto divieto di soluzioni che prevedano l'uso di materiali impermeabilizzanti che ostacolino la permeabilità del suolo onde favorire l'immissione in falda delle acque meteoriche.
 - e) Nella esecuzione di opere assimilabili alla tipologia d'uso AG12, di cui al precedente art. 43, è fatto divieto di qualsiasi opera che tende alla modifica della morfologia del suolo (in modo particolare spianamenti di argini, arginelli, ecc.).
 - f) L'uso AG3 è consentito solo per gli impianti esistenti e fatta salva la verifica della permeabilità dei suoli e senza percolamento dei liquami.

Art. 48 - INVASI ED ALVEI DI FIUMI E CORSI D'ACQUA E RELATIVE ZONE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO - MACERI - E4/a

1 - La zona agricola E4/a è quella compresa nella fascia di rispetto del Cavo Napoleonico.

2 - Fasce di rispetto di invasi ed alvei di fiumi e corsi d'acqua

Secondo i disposti dell'art. 33 L.R. 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni le fasce di rispetto minime sono, anche se graficamente indicato con minori distanze sulla cartografia di piano:

- cavo Napoleonico ml. 50 dal piede esterno dell'argine

Per tutti i canali irrigui o scolanti individuati come tali nella Carta Tecnica Regionale scala 1:5.000, la fascia di rispetto misura ml. 10 dal limite di piena ordinaria.

- In tali fasce di rispetto sono vietate tutte le nuove edificazioni.

Eventuali edifici esistenti, alla data di adozione del P.R.G./V, all'interno di tali fasce, possono essere solamente assoggettati ad interventi di tipo R1, R2, R3, R4, R5, R6.

- L'intervento di tipo R7 è ammesso solamente nel caso di aumento della S.U. per adeguamento igienico-sanitario; tale ampliamento può avvenire esclusivamente sul fronte opposto al corso d'acqua. Sono altresì ammessi ampliamenti volumetrici per adeguare le altezze interne alle prescrizioni igienico-sanitarie.

- Gli usi consentiti sul territorio e negli edifici eventualmente esistenti in tale fascia alla data di adozione del P.R.G./V, sono quelli propri delle zone agricole su cui tale fascia insiste.

3 - Tutela dei maceri

- a) I numerosi maceri presenti sul territorio comunale costituiscono un importante testimonianza storico-culturale di coltivazioni agricole ormai abbandonate. Assumono ora un ruolo determinante per la riqualificazione ambientale e paesaggistica del territorio, in quanto consentono il potenziale insediamento e diffusione di una flora e di una piccola fauna tipica delle comunità palustri ormai scomparse da questo territorio.
- b) La cartografia in scala 1:5.000 delle emergenze naturalistiche-ambientali del territorio comunale individua con apposita simbologia i maceri presenti sul territorio comunale alla data di adozione del P.R.G./V, e quelli che negli ultimi dieci anni sono stati interrati.
- c) I maceri di cui al punto precedente sono tutelati dalle presenti norme; pertanto devono essere mantenuti e non possono essere ridotti, interrati o comunque modificati se non con uno specifico progetto teso al miglioramento della situazione di fatto dal punto di vista paesaggistico-ambientale.
- d) Sono da considerare tutelate dalle presenti norme anche le essenze arboree ed arbustive limitrofe ai maceri per una fascia di ml. 3,00 dalla sponda; tale vegetazione non può essere abbattuta se non nell'ambito di un generale progetto teso alla sistemazione e valorizzazione del macero stesso. Le essenze arboree ed arbustive da impiantare dovranno essere conformi alle richieste dell'art.51, punto 2.
- e) Eventuali progetti di intervento per la riutilizzazione a fini ricreativo-ambientali, compresa l'attività ittica non intensiva, devono essere preceduti da parere preventivo su progetto preliminare; si richiede il parere della C.E. integrata in materia ambientale.

Art. 49 - FASCIA A VINCOLO DI RISPETTO CIMITERIALE - E4/b

1 - La fascia a vincolo di rispetto cimiteriale E4/b è una fascia di totale inedificabilità e può solo essere destinata all'ampliamento delle attrezzature cimiteriali esistenti, individuate in cartografia.

Tale fascia stata individuata secondo quanto disposto dall'art.28 legge 166/2002 e dall'art.4 L.R. 19/2004 (delibera C.C. n.14/2005)

2 - Usi consentiti e interventi ammessi:

Gli usi consentiti sul territorio e negli edifici eventualmente esistenti in tale fascia alla data di adozione del P.R.G./V sono quelli propri delle zone agricole su cui tale fascia insiste.

Gli usi previsti sono: U14 ed U24.

Sono consentite strutture in precario al servizio delle attrezzature cimiteriali.

Gli interventi ammessi sono: R1, R2, R5, R6.

Art. 50 - OMISSIS (FASCIA DI RISPETTO DELL'ELETTRODOTTO E4/c

Art. 51 - SPECIE ARBOREE CONSIGLIATE PER LE PIANTUMAZIONI URBANE ED EXTRAURBANE ED INDICAZIONI PER LE PIANTUMAZIONI STRADALI

1 - L'utilizzo delle specie vegetali deve essere condizionato da precise regole progettuali.

Anzitutto la scelta delle specie, effettuata in relazione alle indicazioni delle presenti norme su valenze ecologico-naturalistiche; in secondo luogo in relazione ai differenti tipi di utilizzo che si differenziano secondo le diverse tipologie di impianto dal punto di vista tecnico (pedologia, idrologia, ecc.) ma anche paesaggistico.

Le alberature esistenti nel territorio Comunale, sia in aree pubbliche che private, comprese le zone agricole, sono tutelate e quindi soggette ad autorizzazione comunale per ogni intervento di abbattimento. Le essenze per cui viene richiesta autorizzazione per l' abbattimento devono essere sostituite con altre, secondo le modalita' previste dal presente articolo, salvo i casi motivati ed approvati dalla C.E. Sono esclusi dei disposti dei punti precedenti le essenze arboree inferiori a 10 cm. di diametro ed 1 m. di altezza nonche', nelle zone agricole, le essenze con destinazione produttiva sia da frutto che da legno.

2 - Zone agricole E2-E3

Le scelte vegetazionali per i nuovi impianti possono essere fatte seguendo le indicazioni delle tabelle "A" e "B" del presente articolo.

3 - Altre Zone agricole e zone urbane

Dal punto di vista vegetazionale sono da favorirsi tutti gli interventi volti alla valorizzazione ambientale ed alla ricostruzione dei paesaggi originari.

Per le zone urbane le presenti indicazioni hanno l'obiettivo di individuare le specie più adatte alla: ricostruzione paesaggistica, all'arredo delle aree verdi pubbliche a carattere ricreativo e sportivo e alla sistemazione di parchi e giardini privati.

Si identificano le seguenti zone omogenee:

- PARCHI E GIARDINI PRIVATI

In queste zone la funzione paesaggistica e ambientale si unisce a quella ricreativa ed estetica.

Nei giardini pubblici esistenti sono sempre presenti specie esotiche.

Per le nuove realizzazioni si consiglia di adottare specie comprese negli elenchi "A" e "B" nella misura dell'80% del totale delle piante messe a dimora. Il rimanente 20% è a libera scelta compatibilmente con le diverse esigenze ambientali, salvo le siepi perimetrali per le quali è prescritto l'esclusivo uso di specie dell'elenco "A".

- ZONE RESIDENZIALI E IMPIANTI SPORTIVI

Come sopra.

- ALBERATURE DELLE PIAZZE E STRADE URBANE

Le scelte vegetazionali devono rivolgersi a quelle specie le cui dimensioni definitive siano compatibili con gli spazi urbani a disposizione. Per i nuovi impianti le scelte obbediscono prevalentemente a motivi spaziali e strutturali dell'habitus della pianta. Nei casi particolari di elevato inquinamento atmosferico la scelta verterà su specie resistenti (vedi tabella "D" presente articolo). Si consiglia comunque di orientarsi verso l'impiego di specie autoctone di cui molte possono presentare le caratteristiche sopra descritte.

- STRADE EXTRAURBANE E SVINCOLI

Dato il forte impatto paesaggistico di queste strutture verdi si consiglia l'impiego esclusivo di specie autoctone.

- AREE INDUSTRIALI

Anche in questo caso le esigenze paesaggistiche dovranno essere salvaguardate pur consentendo un margine di scelta del 20% su specie non appartenenti agli elenchi allegati, con esclusione di alcune specie infestanti o alteratrici dell'aspetto prevalente del paesaggio vegetazionale (tabella "C").

- PARCHEGGI

Le scelte vegetazionali devono rivolgersi a quelle specie le cui dimensioni definitive siano compatibili con gli spazi a disposizione.

Per i nuovi impianti le scelte obbediscono prevalentemente a motivi spaziali e strutturali dell'habitus della pianta nonché alle caratteristiche biologiche.

Si eviteranno specie che producano sostanze imbrattanti le auto in sosta, per esempio la "melata" dei tigli o i frutti del *Morus alba*.

Nei casi particolari di elevato inquinamento atmosferico la scelta verterà su specie resistenti (tabella "D").

Si consiglia comunque di orientarsi verso l'impiego di specie autoctone di cui molte possono presentare le caratteristiche sopra descritte.

- VERDE NELLE AREE SCOLASTICHE

In queste situazioni il verde assume funzione didattica per cui va realizzato seguendo lo schema del paesaggio autoctono.

Si impiegano quindi piante appartenenti esclusivamente alle tabelle "A" e "B".

- VERDE URBANO PRIVATO

In queste zone la funzione ricreativa ed estetica è spesso prevalente su quella paesaggistica e ambientale.

Per le nuove realizzazioni si consiglia di adottare specie comprese nelle tabelle "A" e "B" nella misura dell'80% del totale delle piante messe a dimora. Il rimanente 20% è a libera scelta compatibilmente con le diverse esigenze ambientali, escluse le siepi perimetrali (tabella "A").

- VERDE NELLE CORTI DELLE CASE COLONICHE

Le sistemazioni a verde tipiche delle corti coloniche devono essere il più possibile rispettate nel loro caratteristico disegno.

In questi casi le specie adottate possono essere anche non autoctone purchè rientrino in una tradizione agricola produttiva tipica.

5 - Disposizioni per le alberature stradali

a) - Allineamento delle case direttamente sul marciapiede:

Minima distanza tra asse alberature e allineamento case m. 6

Minima distanza tra asse alberature e ciglio marciapiede m. 1,5

Larghezza minima strade per consentire alberature m. 7,5

- Allineamento case arretrate da marciapiede:

Variabile da m. 5 a m. 8 in funzione della specie adottata e tipo di illuminazione da adottare.

- Doppia alberatura in filare sul marciapiede:

Larghezza stradale minima m.24 e direzione percorso stradale nord-sud.

Se la direzione è est-ovest, oppure se la larghezza minima è inferiore ai m. 24, è preferibile piantare un solo filare dal lato più soleggiato e sull'altro alberi in gruppi ad intervalli tra gli edifici.

b) - Alberature stradali extraurbane:

La distanza sul filare deve essere sufficiente allo sviluppo delle piante scelte; la distanza dal ciglio per le strade di rapido scorrimento deve essere di almeno 2 metri per gli alberi i cui tronchi possono raggiungere diametri di 20 cm e di 5 metri per quelli che superano i 20 cm di diametro di tronco.

Tali distanze possono essere ridotte nel caso la strada sia provvista di garde-rails.

c) - Viali e filari nelle campagne:

Orientare i filari est-ovest per ridurre l'ombreggiamento sulle superfici coltivate.

- Aprire ad anni alterni o a distanze diverse un fosso in prossimità degli alberi in modo da stimolare uno sviluppo radicale profondo, sotto quindi il normale strato di terreno esplorato dalle radici delle culture.

- Per ridotti spazi utilizzare piante che possono essere potate.

- In viali, per strade confinanti in entrambi i lati con terre a colture, disporre le piante affiancate; utilizzare invece un impianto sfalsato nel caso di carreggiate adiacenti ad argini o altre zone non coltivate.

- Per filari in carreggiate di larghezza inferiore ai 3 metri occorre una distanza fra pianta e pianta non inferiore ai 9 metri, mentre per carreggiate larghe più di 4 metri la distanza d'impianto può essere ridotta a 6 metri.

6 - Distanze minime d'impianto consigliate

a) Specie a chioma espansa

- Per alberi di Prima Grandezza, quelli cioè che, raggiungono e superano i 30 metri in altezza: M. 15

- Per alberi di Seconda Grandezza, quelli cioè che si innalzano da 20 a 30 metri: M. 15

- Per alberi di Terza Grandezza, quelli cioè che non riescono a superare i 20 (25) metri: M. 8

- Per Piccoli Alberi, quelli cioè che arrivano al massimo a 8 (10) metri di altezza: M. 4

b) Specie a chioma piramidale

- Per quegli alberi cioè che hanno un profilo della chioma largo alla base e appuntito alla sommità: M. 5

c) Alberi colonnari

Per quegli alberi cioè che hanno rami laterali della stessa lunghezza e che quindi conferiscono alla pianta una forma snella e assurgente: M. 3

7 - Le piante

Per la messa punto di elenchi di piante consigliate e ammesse per i nuovi impianti, ci si è riferiti alla numerosa bibliografia esistente che riporta i risultati di ricerche fitosociologiche sulla vegetazione potenziale e reale delle diverse zone. A tale fine si è ritenuto di compilare due elenchi. Il primo comprende le tabelle:

"A" - specie autoctone componenti del paesaggio potenziale del territorio

"B" - specie autoctone regionali e italiane o piante naturalizzate

"C" - specie esotiche e/o naturalizzate tendenzialmente infestanti o, comunque, che alterano l'aspetto prevalente del paesaggio vegetazionale.

TABELLA "A"

- SPECIE AUTOCTONE

Acer campestre *

Alnus glutinosa*

Berberis vulgaris

Carpinus betulus

Carpinus orientalis

Cercis siliquastrum*

Corylus avellana

Cornus mas

Cornus sanguinea

Crataegus monogyna

Fraxinus ornus

Fraxinus oxycarpa

Frangula alnus

Hippophae rhamnoides

Juniperus communis

Laburnum anagyroides

Laurus nobilis*

Ligustrum vulgare*

Malus silvestris

Phyllirea angustifolia

Populus alba

Populus nigra

Populus nigra pyramidalis

Prunus spinosa

Quercus ilex

Quercus pedunculata

Rosa sempervirens

Rosa canina

Rubus ulmifolius
 Salix alba
 Salix caprea
 Salix fragilis
 Salix pentandra
 Salix triandra
 Sambucus nigra
 Taxus baccata
 Ulmus carpinifolia
 TABELLA "B"

- SPECIE AUTOCTONE REGIONALI E ITALIANE E SPECIE NATURALIZZATE

Acer monspessulanum
 Acer opalus
 Alnus incana
 Buxus sempervirens
 Celtis australis
 Euonymus europaeus
 Fraxinus excelsior
 Ilex aquifolium
 Juglans regia
 Ostrya carpinifolia
 Pinus pinea
 Pinus sylvestris
 Populus tremula
 Prunus avium
 Prunus mahaleb
 Prunus padus
 Pirus piraster
 Quercus pubescens
 Tamarix gallica
 Tilia cordata
 Tilia platyphyllos

TABELLA "C"

- SPECIE INFESTANTI O CHE ALTERANO L'ASPETTO PREVALENTE DEL PAESAGGIO

VEGETAZIONALE

Ailanthus ss.pp.
 Cedrus deodara
 Chamaecyparis ss.pp.
 Cupressus glabra
 Cupressus arizonica
 Robinia ss.pp.
 Thuja ss.pp.
 * Piante resistenti all'inquinamento
 * Piante piccole per piccoli spazi

Il secondo elenco comprende le specie presenti sul territorio con la specifica delle relative caratteristiche

TABELLA "D"

- ELENCO SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE PRESENTI NEL TERRITORIO

SPECIE	CARATTERISTICHE
Acer campestre	A S E C
Acer monspessulanum	A S C
Acer platanoides	A N I O P C

<i>Alnus cordata</i>	A N1 E C
<i>Alnus glutinosa</i>	A S C
<i>Buxus sempervirens</i>	a1 N1 O V1
<i>Carpinus betulus</i>	A O (P) C
<i>Cedrus atlantica</i>	A N1 O V2 I
<i>Cedrus libani</i>	A N1 O V2 I
<i>Celtis australis</i>	A N1 O C
<i>Cercis siliquastrum</i>	A1 N1 O E C
<i>Cistus salvifolius</i>	a (S) C I
<i>Colutea arborescens</i>	a S C
<i>Coronilla emerus</i>	a S C
<i>Corylus avellana</i>	a S (O) E C
<i>Cornus mas</i>	a S (O) C
<i>Cornus sanguinea</i>	a S O (E) C
<i>Crataegus oxiacantha</i>	a S O (E) C
<i>Crataegus monogyna</i>	a S O (E) C
<i>Evonymus europaeus</i>	s S N1 (O) C
<i>Fraxinus excelsior</i>	A S C
<i>Fraxinus ornus</i>	A S E C
<i>Hippophae rhamnoides</i>	a S E C
<i>Ilex aquifolium</i>	A1 N1 P O V1
<i>Juglas nigra</i>	A N2 O P C
<i>Juglas regia</i>	A N2 O C
<i>Juniperus communis</i>	a S (O) V2 I
<i>Laburnum anagyroides</i>	a1 S O (E) c
<i>Laurus nobilis</i>	A1 P O V1
<i>Ligustrum vulgare</i>	a S C
<i>Maclura aurantiaca</i>	A N2 O C
<i>Mespilus germanica</i>	A N2 C
<i>Morus alba</i>	A N2 C
<i>Morus nigra</i>	A N2 C
<i>Ostrya carpinifolia</i>	A S C
<i>Paliurus australis</i>	a S C
<i>Phyllirea media</i>	a N1 V1
<i>Pinus pinaster</i>	A1 N1 P O V2 I
<i>Pinus pinea</i>	A1 N1 P O V2 I
<i>Pinus silvestris</i>	A1 N1 P O V2 I
<i>Platanus occidentalis</i>	A N2 O C
<i>Platanus orientalis</i>	A N1 O C
<i>Populus alba</i>	A S O C
<i>Populus nigra</i>	A S C
<i>Populus nigra italica</i>	A S O C
<i>Populus tremula</i>	A S C
<i>Populus x Euroamericana</i>	A N2 E C
<i>Pruns avium</i>	A S O C
<i>Pruns cerasus</i>	A N1 O E C
<i>Pruns mahaleb</i>	A N1 E C
<i>Pruns padus</i>	A N1 O E C
<i>Prunus spinosa</i>	a S E C
<i>Pyrus communis</i>	A S C
<i>Quercus cerris</i>	A1 N1 O C
<i>Quercus ilex</i>	A N1 O V1
<i>Quercus robur</i>	A S O C
<i>Quercus pubescens</i>	A N1 C
<i>Quercus sessiliflora</i>	A1 N1 O C

Quercus rubra	A1 N2 O C
Quercus palustris	A1 N2 O C
Rhamnus alaternus	a S O V1
Rhamnus cathartica	a S C
Rhamnus frangula	a S C
Rhus cotinus	a N1 O
Robinia pseudoacacia	a N2 (E) C X
Rosa canina	a S (E) O C
Salix alba	A S (E) C
Salix caprea	A S E O C
Salix fragilis	A N1 E C
Salix incana	A N1 E C
Salix triandra	A N1 E C
Salix viminalis	A N1 E C
Sambucus nigra	a S (E) C
Sorbus aria	a S O C
Sorbus domestica	A S O C
Sorbus torminalis	A S O C
Spartium junceum	a S E C I
Tamarix gallica	A N1 P O C
Taxus baccata	a S O V2
Tilia platiphylla	A N1 O C
Ulmus campestris	A N1 O C
Viburnum lantana	a S C
Zizyphus sativa	a N2 O C

TABELLA "E"

- ELENCO SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE PRESENTI NEL TERRITORIO: SIMBOLOGIA

A	- Alberi
A1	- Alberi con particolare significato ornamentale
a	- Arbusti
a1	- Arbusti ornamentali
a2	- Arbusti protettivi
S	- Specie autoctone della pianura
N	- Specie non autoctone presenti
N1	- Specie non autoctone, presenti, provenienti da altri areali vicini (italiani o mediterranei o balcanici)
N2	- Specie non autoctone, presenti, provenienti da areali più distanti
O	- Specie ornamentali introdotte generalmente in parchi o giardini
E	- Specie diffuse, introdotte o impiegate per motivi produttivi o di preparazione del terreno (specie pioniere)
P	- Specie italiane non appartenenti all'area fitoclimatica ma adattabili a determinate condizioni (es. Pini mediterranei)
V	- Specie sempreverdi
V1	- Specie sempreverdi latifoglie
V2	- Specie sempreverdi aghifoglie
C	- Specie caducifoglie
I	- Specie molto infiammabili
X	- Specie tendenzialmente infestanti

ART. 52 NORME PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO

- Definizione e Finalità

1. La riduzione del rischio sismico è un obiettivo strutturale della pianificazione urbanistica. Sono elementi di riferimento per la riduzione del rischio sismico sia gli studi di Microzonazione sismica (MS) che quelli dell'analisi della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE).
2. La microzonazione sismica è la suddivisione dettagliata del territorio in base al comportamento dei terreni durante un evento sismico e dei conseguenti possibili effetti locali. Essa costituisce un supporto fondamentale per gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale e per la loro attuazione, al fine di:
 - indirizzare le scelte insediative verso le aree a minore pericolosità sismica e/o all'utilizzo di tipologie edilizie a minor vulnerabilità rispetto ai possibili effetti locali;
 - assicurare che la progettazione esecutiva delle opere ne realizzi la resistenza e le condizioni di sicurezza.
3. La Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) rappresenta l'individuazione delle funzioni necessarie al sistema di gestione dell'emergenza a seguito di un sisma, affinché l'insediamento urbano conservi l'operatività della maggior parte delle funzioni strategiche, la loro accessibilità e la loro connessione con il contesto territoriale.

Gli elaborati della CLE individuano, anche in forma coordinata con il piano di protezione civile, perciò quegli elementi del sistema insediativo urbano e territoriale la cui efficienza costituisce la condizione minima per superare l'emergenza, con riguardo alla:

- operatività delle funzioni strategiche necessarie per l'emergenza;
- interconnessione fra dette funzioni e la loro accessibilità nel contesto urbano e territoriale.

ELABORATI DI RIFERIMENTO

1. Sono elaborati di Quadro Conoscitivo:
 - la Relazione illustrativa e relativi allegati di microzonazione sismica,
 - le Carte dell'Analisi della Condizione Limite per l'emergenza.
2. La cartografia di Piano è costituita dalla *Carta dei Fattori di amplificazione e del rischio di liquefazione* in scala 1:10.000 che costituisce riferimento per l'applicazione delle presenti norme. Nella Carta sono evidenziate:
 - le porzioni di territorio suscettibili di amplificazione stratigrafica e i relativi fattori di amplificazione di PGA (FA_{PGA}) e di Intensità di Housner nei periodi compresi tra 0,1-0,5s e tra 0,5-1s ($FH_{0,1-0,5S}$ e $FH_{0,5-1S}$);
 - le porzioni di territorio in cui sono possibili fenomeni di amplificazione stratigrafica e di potenziale liquefazione distinte in relazione alla presenza di orizzonti potenzialmente liquefacibili a differenti profondità (entro i primi 10m e tra 10 e 20m);
 - i valori stimati dell'indice di Liquefazione (I_L) ed il conseguente rischio, raggruppati per gli intervalli: $0.0 < I_L \leq 2.0$ (basso); $2.0 < I_L \leq 5.0$ (medio); $I_L > 5.0$ (elevato).
3. Costituiscono inoltre riferimento per l'applicazione delle presenti norme, la carta della *Analisi della condizione limite per l'emergenza* di cui al precedente comma 1, in cui sono identificati gli edifici strategici, le aree di emergenza (ricovero e ammassamento), le infrastrutture viarie di connessione e di accessibilità al sistema insediativo urbano, nonché gli edifici e gli aggregati strutturali interferenti.

DISPOSIZIONI PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO

1. Nelle zone stabili suscettibili di amplificazione (A1) non sono richiesti ulteriori approfondimenti in sede di formazione dei piani urbanistici. In queste aree per il calcolo dell'azione sismica nella progettazione di opere di classe d'uso 3 e 4, sono fortemente raccomandate specifiche analisi di risposta sismica locale.
2. Le porzioni di territorio in cui sono possibili fenomeni di amplificazione e di potenziale liquefazione

(LQ1 e LQ2) sono soggette ad approfondimenti di terzo livello per la valutazione della suscettività alla liquefazione e per la stima dei cedimenti.

Per le verifiche del rischio di liquefazione dovranno essere utilizzati i seguenti parametri:

- a) profondità della falda più superficiale tra quella misurata al momento dell'esecuzione delle prove e quella minima desumibile da dati disponibili;
- b) accelerazione massima al sito più cautelativa tra quella ottenuta con specifiche analisi di risposta sismica locale e quella derivante da studi di MS disponibili;
- c) magnitudo momento massima attesa da zonazione sismogenetica (Zona 912 della ZS9, INGV 2004).

In tali aree, preventivamente ad ogni trasformazione urbanistica ed edilizia da realizzarsi negli ambiti urbani consolidati e nel territorio rurale, deve essere effettuata l'analisi di suscettività alla liquefazione il cui esito si riterrà negativo se l'indice di liquefazione I_L risulterà inferiore o uguale a 2.

Se l'indice di liquefazione I_L risulterà superiore a 2, per il calcolo dell'azione di sismica ai fini della progettazione non è ammesso l'approccio semplificato e dovranno essere valutati i potenziali cedimenti. Per opere di particolare interesse pubblico o strategico, classi d'uso 3 e 4, si raccomandano interventi di mitigazione del rischio di liquefazione (consolidamento del terreno di fondazione, interventi per la riduzione delle pressioni interstiziali, ecc.).

Se dopo la realizzazione di interventi di mitigazione del rischio di liquefazione l'indice di liquefazione I_L risulterà inferiore o uguale a 2 per la progettazione di opere di classe d'uso 1 e 2 è ammesso il calcolo dell'azione sismica tramite l'approccio semplificato.

3. Nella *Carta dei Fattori di amplificazione e del rischio di liquefazione* sono rappresentati i fattori di amplificazione del moto sismico attesi, in termini di Intensità di Housner per i periodi compresi tra 0,1-0,5 s e tra 0,5-1,0 s. Ne consegue che per la pianificazione di interventi che prevedano opere con periodo di vibrazione superiore a 1,0 s sono da sviluppare approfondimenti mediante specifiche analisi della risposta sismica locale.

In relazione al periodo fondamentale di vibrazione delle strutture, al fine di evitare il fenomeno della doppia risonanza e contenere gli effetti del sisma, gli strumenti attuativi e/o titoli abilitativi diretti, devono garantire che gli interventi edilizi realizzino la minore interferenza tra periodo di vibrazione del terreno e periodo di vibrazione delle strutture. Considerato che le indagini effettuate indicano una diffusa frequenza naturale del terreno F_0 compresa tra 0,7 e 1 Hz, particolare attenzione dovrà essere posta in caso di progettazione e realizzazione di opere con periodo di vibrazione T compreso tra 1 e 1,5 s.

4. Garantire e migliorare l'accessibilità alle funzioni strategiche, e quindi l'efficienza del sistema di gestione dell'emergenza, è obiettivo strutturale della pianificazione urbanistica; pertanto gli strumenti urbanistici dell'Ente, devono attenersi all'applicazione delle seguenti disposizioni sulla riduzione del rischio.

Al fine di salvaguardare l'accessibilità alle funzioni strategiche nel contesto urbano e territoriale in caso di emergenza sismica, con riferimento alla viabilità individuata quale infrastruttura di connessione o di accesso alle funzioni strategiche sugli elaborati costitutivi la CLE, si dispone che :

- gli interventi edilizi sui fabbricati esistenti e gli interventi di nuova costruzione non siano tali da rendere/realizzare fabbricati interferenti³ su Edifici Strategici, sulle Aree di Emergenza e sulla viabilità di connessione o di accesso;
- sui fabbricati già individuati come interferenti dagli elaborati della CLE, non è ammessa la sopraelevazione, e gli interventi edilizi devono tendere di minima alla riduzione della condizione di interferenza e, in funzione della tipologia di intervento edilizio, alla sua eliminazione.

¹ **Si intendono interferenti sulla viabilità o rispetto alle aree di emergenza quei fabbricati o aggregati, o singoli manufatti isolati, che ricadono nella condizione $H > L$ o, per le aree, $H > d$. Ossia l'altezza (H) sia maggiore della distanza tra l'aggregato e il limite opposto della strada (L) o rispetto al limite più vicino dell'area (d). Da: "Linee Guida per l'Analisi della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE)", Roma, giugno 2012. Commissione tecnica per la microzonazione sismica (articolo 5, comma 7 dell'OPCM 13 novembre 2010, n. 3907).**