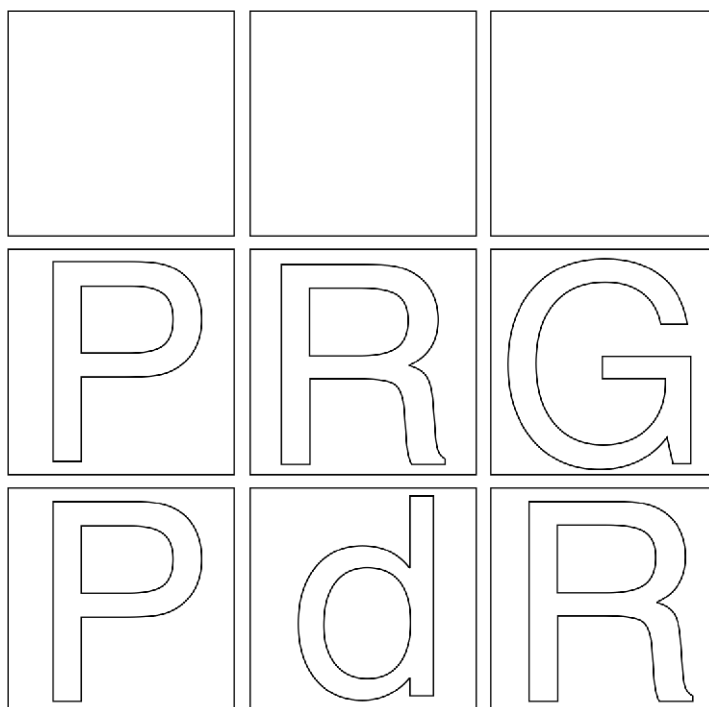


Provincia di Modena

## COMUNE DI NOVI DI MODENA



### PIANO REGOLATORE GENERALE

#### VARIANTE AL PRG IN ADEGUAMENTO AL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE - 1° STRALCIO

ai sensi della L.R. n. 16/2012

"Norme per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma del 20 e 29 maggio 2012"  
e dell'Ordinanza commissariale n. 60/2013

Adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 21 del 27.02.2014  
Approvata con delibera di Consiglio Comunale n° ... del 29.07.2014

### NTA/PRG - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Sindaco  
**Luisa Turci**

a cura di:  
**Arch. Carla Ferrari**

Ufficio Ricostruzione  
Arch. Mara Pivetti - Responsabile Servizio Programmazione e Gestione Territorio  
Geom. Federica Freddi e Geom. Lorenzo Coluccia

collaboratori:  
Ivan Passuti  
Giulia Gadda

Documentazione fotografica degli edifici tutelati a cura di:  
Maria Antonietta Mancini, Laura Rivi (Servizio Civile)

## *Indice*

<b>TITOLO I - GENERALITÀ</b>	pag.	4
CAPO I - VALIDITÀ ED EFFICACIA DEL P.R.G.	pag.	4
Art. 1) Norme di attuazione e loro efficacia.	pag.	4
Art. 2) Trasformazioni disciplinate dal P.R.G.	pag.	4
Art. 3) Attuazione del P.R.G.	pag.	4
Art. 4) Validità ed efficacia del P.R.G.	pag.	5
Art. 4) bis Elaborati tecnici costitutivi del P.R.G.	pag.	5
CAPO II - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI.	pag.	6
Art. 5) Edificabilità delle aree.	pag.	6
Art. 6) Parametri urbanistici.	pag.	6
Art. 7) Applicazione dei parametri urbanistici.	pag.	7
Art. 8) Parametri edilizi.	pag.	8
CAPO III - STANDARDS DI P.R.G.	pag.	8
Art. 9) Opere ed aree di urbanizzazione primaria.	pag.	8
Art. 10) Aree ed opere di urbanizzazione secondaria e standards urbanistici.	pag.	8
Art. 11) Spazi di sosta e parcheggi.	pag.	8
 <b>TITOLO II - TUTELA DELL'AMBIENTE</b>	 pag.	 12
CAPO I - PRESCRIZIONI PER LA TUTELA DELL'AMBIENTE, DELL'IDENTITÀ CULTURALE E DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO.	pag.	12
Art. 12) Salvaguardia, tutela e valorizzazione di particolari elementi ed ambiti.	pag.	12
 <b>TITOLO III - ATTUAZIONE DELLA DISCIPLINA DI P.R.G.</b>	 pag.	 21
CAPO I - STRUMENTI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE	pag.	21
Art. 13) Modalità di attuazione della V.G. al P.R.G.	pag.	21
Art. 14) Titoli abilitativi già rilasciati o efficaci anteriormente alla data di adozione della presente variante al P.R.G.	pag.	22
Art. 15) Edifici preesistenti e norme di zona.	pag.	22
Art. 16) Destinazioni d'uso.	pag.	22
Art. 17) Aggiornamento della cartografia del territorio comunale.	pag.	24
Art. 18) Rilevazioni di errori materiali negli elaborati del P.R.G.	pag.	24
 <b>TITOLO IV - ZONIZZAZIONE.</b>	 pag.	 25
CAPO I - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE OMOGENEE E FUNZIONI COMPATIBILI INSEDIABILI	pag.	25
Art. 19) Suddivisione in zone del territorio comunale.	pag.	25
Art. 20) Funzioni insediabili nelle diverse zone omogenee.	pag.	26
CAPO II - IL TERRITORIO URBANO	pag.	28
Art. 21) Zone omogenee di tipo "A" e Zone assoggettate a piani integrati di recupero (P.I.R.)	pag.	28
Art. 22) Zone omogenee di tipo "B".	pag.	28
Art. 23) Zone omogenee di tipo "C".	pag.	38
Art. 24) Zone omogenee di tipo "D".	pag.	44
CAPO III - IL TERRITORIO EXTRAURBANO.	pag.	61
Art. 25) Zone territoriali omogenee di tipo E.	pag.	61
Art. 26) Insediamenti ammessi nelle zone agricole.	pag.	62
Art. 27) Prescrizioni particolari da adottarsi negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e negli interventi di nuova costruzione in territorio extraurbano.	pag.	71
Art. 28) Parametri edilizi ed urbanistici degli interventi nelle zone agricole.	pag.	71
Art. 29) Soggetti attuatori.	pag.	73
Art. 30) Piano di sviluppo aziendale o interaziendale.	pag.	74
Art. 31) Prescrizioni particolari per le zone agricole.	pag.	74
CAPO IV - ZONE DESTINATE ALLA VIABILITÀ E AD ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE (ZONE OMOGENEE DI TIPO F).	pag.	75
Art. 32) Zone destinate alla viabilità (strade, ciclabili).	pag.	75
Art. 32 bis) Zone omogenee F.1 per attrezzature tecniche e tecnologiche	pag.	77
CAPO V - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE (ZONE OMOGENEE "G")	pag.	77
Art. 33) Zone a verde pubblico e aree attrezzate per lo svago e lo sport G.1.	pag.	77
Art. 34) Zone per attrezzature pubbliche di servizio G.2.	pag.	78
<b>TITOLO V - EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO, TIPOLOGICO E TESTIMONIALE</b>	pag.	79
Art. 35) Generalità degli edifici di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale	pag.	79
Art. 36) Edifici soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004	pag.	79
Art. 37) Edifici soggetti a Restauro scientifico (RS)	pag.	80
Art. 38) Restauro e risanamento conservativo (RC)	pag.	81

Art. 39) Prescrizioni particolari per gli interventi di tipo conservativo	pag.	84
Art. 40) Prescrizioni particolari per gli interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici identificati con la sigla RCA	pag.	88
Art. 41) Prescrizioni particolari per gli interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici identificati con la sigla RCB	pag.	90
Art. 42) Prescrizioni particolari per gli interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici identificati con la sigla RCC	pag.	92
Art. 43) Ripristino tipologico (RT)	pag.	94
<b>TITOLO VI - EDIFICI DA RICOSTRUIRE A SEGUITO DEGLI EVENTI SISMICI DEL MAGGIO 2012</b>	pag.	96
Art. 44) Edifici ubicati fuori dai centri storici e dai nuclei storici non urbani per i quali, a seguito degli eventi sismici del maggio 2012, non trova applicazione la disciplina di tutela della pianificazione urbanistica.	pag.	96
Art. 45) Edifici del territorio rurale a cui il PRG non abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione	pag.	96
Art. 46) Edifici del territorio rurale non costituenti beni culturali e non vincolati dalla pianificazione, da ricostruire a seguito degli eventi sismici del maggio 2012 e indirizzi architettonico-compositivi per gli interventi nel territorio rurale	pag.	100
<b>Titolo VII - NORME PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO</b>	pag.	104
Art. 47) Definizioni e finalità	pag.	104
Art. 48) Elaborati di riferimento	pag.	104
Art. 49) Disposizioni per la riduzione del rischio sismico: Microzonazione Sismica	pag.	105
Art. 50) Disposizioni per la riduzione del rischio sismico: Condizione Limite per l'Emergenza	pag.	106
APPENDICE I - DEFINIZIONI	pag.	108
APPENDICE II - PIANO DEI SERVIZI	pag.	112
SCHEDA DI STABILIMENTO A RISCHIO D'INCIDENTE RILEVANTE - CENTRO OLI CAVONE (ENI)	pag.	114

## Principali precedenti storici

ADOZIONE	APPROVAZIONE	STRUMENTO URBANISTICO	
Del .C.C. n. 288 30.09.1964	Deliberazione Giunta Provinciale Amministrativa 28.06.1966	PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE NOVI CAPOLUOGO E ROVERETO S/S E REGOLAMENTO EDILIZIO	
Del .C.C. n.272 22.12.1968	Decreto Presidente Della Regione n. 1734 29.11.1973	REGOLAMENTO EDILIZIO E NORME DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE	
Del .C.C. n.273 22.12.1969	Decreto Presidente Della Regione n.1734 29.11.1973	PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE	
Del .C.C. n.65 29.04.1975	Del. G.R. n.210 31.01.1978	PIANO REGOLATORE GENERALE	
<b>Varianti urbanistiche al PRG</b>			
ADOZIONE	APPROVAZIONE	TIPO VARIANTE	TAVOLE / CARTOGRAFIA / NTA
Del .C.C. n.306 30.10.1984	Del. G.R.n.2596 10/06/1987	VARIANTE GENERALE AL P.R.G.	tutte le tavole
Del .C.C. n. 1 28.01.1999	Del. G.P. n.448 31.07.2000	VARIANTE GENERALE (art.14, L.R.47/78)	1.01 - 2.01 - 2.02 - 2.03 dalla 3.01 alla 3.15
Del. C.C. n. 23 30.05.2001	Del. C.C. n.57 08.11.2001	Variante SP. n.1 (art.15,c.4., c) L.R.47/78	3.02 - 3.03 - 3.04 - 3.05 3.09 - 3.11 - 3.12 - 3.13
Del. C.C. n.56 24.10.2002	Del. C.C. n.22 08.05.2003	Variante SP. n.2 (art.15,c.4., c) L.R.47/78	3.11
Del. C.C. n.29 05.06.2003	Del. C.C. n. 51 25.09.2003	Variante SP. n.3 (art.15,c.4., c) L.R.47/78	3.02 - 3.03 - 3.04
Del. C.C. n.18 29.04.2004	Del. C.C. n.44 16.09.2004	Variante SP. n.4 (art.15,c.4., c) L.R.47/78	3.05
Del. C.C. n.50 30.09.2004	Del. C.C. n.4 28.01.2005	Variante SP. n.5 (art.15,c.4., c) L.R.47/78	3.05
Del. C.C. n. 24 26.06.2006	Del. C.C. n.6 08.02.2007	Variante SP. n.6 (art.15,c.4., c) L.R.47/78	tutte le tavole
Del. C.C. n. 20 25.03.2010	Del. C.C. n.68 21.09.2010	Variante SP. n.7 (art.15,c.4., c) L.R.47/78	3.05 - 3.09 - 3.11
Del. C.C. n. 85 09.12.2010	Del. C.C. n.41 09.07.2011	Variante SP. n.8 (art.15,c.4., c) L.R.47/78	3.02, 3.05, 3.06, 3.07, 3.09, 3.11, 3.12, 3.13
Del. C.C. n. 21 27.02.2014	Del. C.C. n. ... 29.07.2014	Variante in adeguamento al Piano della Ricostruzione (art. 12) LR 16/2012	modificate tavole n. 3.01-3.15 inserite nuove tavole: nn. 4.1-4.6, 5.1-5.2, 6.1-6.6 inserite schede di classificazione edifici di interesse storoco- architettonico e tipologico- testimoniale NTA: modificati /inseriti artt. 2, 12, 15, 21bis, 26, 27, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50

# TITOLO I GENERALITÀ

## CAPO I VALIDITÀ ED EFFICACIA DEL P.R.G.

### **Art. 1) Norme di attuazione e loro efficacia.**

La presente disciplina normativa costituisce parte integrante del P.R.G. del Comune di Novi, ai sensi delle vigenti leggi e disposizioni che regolano la materia urbanistica.

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

### **Art. 2) Trasformazioni disciplinate dal P.R.G.**

Sono soggette alla disciplina del P.R.G.:

- le seguenti trasformazioni edilizie ed urbanistiche:

RE ristrutturazione edilizia;

RU ristrutturazione urbanistica (in zona omogenea A);

AM ampliamento e/o sopraelevazione (interventi su edifici non accompagnati da trasformazioni sulla parte esistente);

MO manutenzione ordinaria;

MS manutenzione straordinaria;

D demolizione;

MD modifiche destinazione d'uso senza opere;

MDO modifiche destinazione d'uso con opere;

ML modifica dello stato dei luoghi;

NC nuova costruzione.

- i seguenti interventi di carattere conservativo:

RS restauro scientifico

RC restauro e risanamento conservativo.

In relazione alle diverse tipologie architettoniche degli edifici e alla particolare rilevanza nel contesto urbanistico che li ospita, il PRG detta prescrizioni specifiche per le diverse tipologie rappresentate, nella cartografia del PRG con le sigle:

- RCA: ville, case padronali ed edifici civili, di particolare interesse storico-architettonico e artistico,

- RCB: villini urbani ed edifici civili e rurali, di interesse storico-architettonico,

- RCC: edifici civili e rurali, di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale.

### **Art. 3) Attuazione del P.R.G.**

Il P.R.G. si attua, nel rispetto delle indicazioni grafiche riportate sulle tavole di progetto e delle prescrizioni contenute nelle presenti Norme, per mezzo di strumenti di attuazione di intervento urbanistico preventivo (Piano Urbanistico Attuativo) o per intervento diretto (titolo edilizio abilitativo in base alle norme vigenti), come meglio specificato agli articoli seguenti.

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

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

#### **Art. 4) Validità ed efficacia del P.R.G.**

Il P.R.G. ha validità a tempo indeterminato e può essere soggetto a revisioni periodiche o a varianti nei modi e con le procedure di legge.

Dalla data di adozione della presente variante al P.R.G. e fino alla sua definitiva approvazione si applicano le norme di salvaguardia ai sensi della legislazione vigente.

Sono fatti salvi i provvedimenti autorizzativi già rilasciati o legittimati, così come sono fatti salvi gli strumenti urbanistici attuativi approvati.

#### **Art. 4) bis - Elaborati tecnici costitutivi del P.R.G.**

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

a)- Relazione geologica

Allegato A - Relazione tecnica

Allegato B - indagini di fattibilità aree di zonizzazione

Tavole da 1 a 23 - 24a - 24b - 25a - 25b - 26 - 27 - 27a - 28

b)- Relazione illustrativa

Le analisi

Il progetto

c)- Inquadramento generale

Sintesi del P.R.G. in scala 1:25.000

d)- Analisi territoriale

Matrice ambientale in scala 1:10.000

Unità di paesaggio in scala 1:25.000

Sistema insediativo e della Mobilità in scala 1:25.000

e)- Norme tecniche di attuazione - revisione luglio 2011 (VSP n.8)

f)- Zonizzazione

Tavole 3,01, 3,03, 3,04, 3,08, 3,10, 3,14, 3,15 - revisione 2007

Tavole 3,02, 3,05, 3,06, 3,07, 3,09, 3,11, 3,12, 3,13 variante SP 8 - luglio 2011

g)- Relazione della Variante ex art. 15 del 2010-11 (N.8)

CAPO II  
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI.

**Art. 5) Edificabilità delle aree.**

Sono considerate edificabili, in relazione alla zonizzazione di P.R.G., le aree già dotate di urbanizzazione primaria, ovvero per le quali le opere di urbanizzazione sono garantite dalla previsione della loro realizzazione da parte del Comune o dall'impegno dei privati a realizzarle contestualmente alle costruzioni oggetto degli specifici atti autorizzativi.

E' condizione vincolante per l'avvio dei processi autorizzativi urbanistico/edilizi, la preventiva risoluzione delle carenze e/o problematiche relative alle reti di adduzione acquedottistica. Pertanto la realizzazione-potenziamento delle previsioni insediative nella frazione di Rovereto potrà avvenire successivamente all'idoneo riassetto delle reti.

Per quanto concerne il potenziamento delle infrastrutture energetiche (gas) per garantire la dotazione necessaria al nuovo dimensionamento previsto nella frazione di Rovereto, le modalità di soluzione delle specifiche problematiche dovranno essere considerate in sede di formazione-approvazione degli strumenti attuativi preventivi.

Deve essere garantita la possibilità di allacciamento delle nuove aree/comparti destinati alla urbanizzazione ed in particolare le acque reflue degli insediamenti produttivi devono essere collettati in pubblica fognatura. Le attività che producono scarichi non biodegradabili dovranno adottare trattamenti specifici dei reflui. La eventuale depurazione autonoma della depurazione - riferita unicamente ad attività produttive delocalizzate rispetto ai centri abitati dotati di reti tecnologiche - dovrà essere sottoposta alla preventiva valutazione degli Enti competenti alle verifiche ambientali.

Gli interventi nelle aree di espansione sono subordinati al rispetto delle indicazioni e prescrizioni riportate nelle schede geotecniche in appendice alle presenti NTA.

Per gli interventi di recupero edilizio/urbanistico di immobili già sede di attività produttiva devono essere preventivamente valutate le condizioni dei siti in relazione alla possibile presenza di sostanze, materiali o altri residui per i quali siano necessarie opere di bonifica ambientale o di messa in sicurezza. Dette opere dovranno essere effettuate preventivamente agli interventi di recupero.

**Art. 6) Parametri urbanistici.**

I parametri urbanistici sono così definiti:

**a) Superficie territoriale - St**

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

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

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

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

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

**d) Superficie fondiaria - Sf**

E' rappresentata dal lotto netto edificabile.

e) **Superficie minima di intervento - Sm**

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

Per tutti gli interventi ammessi in zona agricola, l'unità di intervento urbanistico-edilizia è costituita dall'azienda agricola singola o associata.

Per azienda agricola si intendono i terreni in proprietà, in affitto o ad altro titolo di possesso sottoposti ad una gestione tecnico-economica unitaria. Ai fini del dimensionamento dell'intervento vengono computate tutte le superfici in proprietà e le superfici in affitto, oppure con altro titolo di godimento regolarmente registrato di cui sia dimostrata la disponibilità per un periodo non inferiore ai 10 anni al momento della richiesta.

f) **Comparto di intervento**

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

g) **Indice di utilizzazione territoriale - Ut**

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

h) **Indice di utilizzazione fondiaria - Uf**

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

i) **Distanza - D**

Rappresenta la distanza da rispettarsi nell'edificazione dai confini di proprietà, dai confini di zona, dai confini stradali, dagli altri edifici.

l) **Limite di zona:**

Confine di separazione fra due zone omogenee diverse, secondo la definizione di cui al successivo art. 19.

m) **Carico urbanistico - CU**

E' determinato dall'insieme della SU e delle destinazioni d'uso di una data zona o di uno specifico intervento in rapporto agli standards di servizi e opere di U.1 e U.2.

Si ha aumento di carico urbanistico quando l'intervento determina un aumento della SU e/o del numero delle unità immobiliari esistenti, ovvero si ha una variazione d'uso, con o senza trasformazioni fisiche, tra i raggruppamenti di categorie di funzioni di cui al seguente art. 16, nonché da una all'altra delle sottofunzioni b.1, b.2, b.3., ed in ogni caso in cui l'intervento comporti il reperimento di una maggior quota di standards urbanistici.

## **Art. 7) Applicazione dei parametri urbanistici.**

Le definizioni dei parametri e degli indici urbanistici riportate all'articolo precedente operano dalla data di adozione delle presenti norme.

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

Indipendentemente da qualsiasi passaggio di proprietà o frazionamento successivo l'utilizzazione completa dei parametri esclude, salvo il caso di ricostruzione, il rilascio di altri permessi di costruire sulle superfici medesime.



#### **Art. 8) Parametri edilizi.**

L'edificazione in qualsiasi parte del territorio comunale è regolata dai seguenti parametri edilizi, la cui definizione è riportata nella APPENDICE I allegata alle presenti Norme:

- Superficie (Utile, non residenziale, complessiva, accessoria, totale)
- Superficie lorda
- Superficie coperta
- Rapporto di copertura
- Superficie permeabile
- Volume (utile, lordo, totale)
- Altezza (dei locali, dei piani, delle fronti, massima)
- Distanze
- Indice di visuale libera
- Sagoma
- Piano di un edificio

L'edificazione è altresì regolata da altri parametri definiti dal Regolamento Edilizio.

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

#### **Art. 9) Opere ed aree di urbanizzazione primaria.**

Le opere di urbanizzazione primaria sono:

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

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

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- asili nido e scuole materne;
- scuole dell'obbligo;
- mercati di quartiere;
- delegazioni comunali;
- attrezzature religiose ed attrezzature connesse;
- centri civici, sociali, attrezzature culturali, ricreative, assistenziali e sanitarie di quartiere, attrezzature per la sicurezza e l'ordine pubblico;
- aree verdi attrezzate a parco e per lo sport;
- parcheggi pubblici non rientranti fra quelli di U1.

L'individuazione delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria soddisfa gli standards di legge e costituisce Piano dei servizi ai sensi dell'art. 13 della L.R. 47/1978 e s.m..

#### **Art. 11) Spazi di sosta e parcheggi.**

Nell'ambito degli interventi regolamentati dal P.R.G. sono da realizzarsi quote di parcheggi pubblici e privati in funzione delle diverse zone e delle specifiche destinazioni degli immobili.

## Parcheggi di Urbanizzazione primaria e secondaria

TABELLA "A" PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

ZONA PRG	PARCH. DI U.1	PARCH. DI U.2
A	Vedi Disciplina Particolareggiata o Piano Integrato di Recupero (P.I.R.)	
B.1	5 mq/30 mq SU (*) (**)	==
B.2	10 mq/30 mq SU (**)	==
B.3	5 mq/30 mq SU (*) (**)	==
B.4	10mq /30 mq SU (**)	4 mq/30 mq di SU
B.5	10mq /30 mq SU (**)	==
C.1	come P.P. approvato	
C.2	10 mq/30 mq SU (**)	4mq/30mq di SU
D.1	10 mq/60 mq SU (***) (*****)	==
D.2a	come P.P. approvato	
D.2b	10 mq/100 mq SU (***)	5 % ST
D.2c	10 mq/ 60mqSU (***)	
D.3	10 mq/60 SU (****)	5 % ST
D.4	5 mq/50 mq SU (****)	==
D.6	10 mq/100mq SU (****)	7,5 % ST (*****)
E	==	==
F	==	==
G	5 % ST	7,5 % ST

NOTE:	
(*)	La SU è quella di nuova realizzazione (ampliamento, nuova costruzione, ricostruzione) e/o quella recuperata ad uso residenziale.
(**)	Deve essere comunque assicurato 1 p.a. per ogni nuovo alloggio
(***)	Di cui almeno il 20% per la sosta dei mezzi pesanti (dimensioni minime dello spazio di sosta ml 3,20x10,00).
(****)	Di cui almeno il 10% per la sosta dei mezzi pesanti (dimensioni minime dello spazio di sosta ml 3,20x10,00).
(*****)	Nelle zone D.6 destinate all'insediamento di stazioni di servizio (distributori carburanti) non sono richiesti parcheggi di U1 e U2
(*****)	il parametro va applicato alla SU teorica massima realizzabile nel lotto (SF), anche nel caso di intervento diretto che non ne preveda l'intera utilizzazione, realizzando la quota corrispondente alla SU realmente utilizzata e mantenendo libere le aree necessarie per il soddisfacimento del parametro relativo alla quota di SU non utilizzata. La realizzazione dei parcheggi relativi alla SU residua dovrà essere contestuale all'utilizzazione della stessa SU residua.

I parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria e secondaria vanno di norma localizzati sul fronte strada o secondo le indicazioni grafiche contenute nelle tavole del P.R.G. e comunque in aree idonee a garantirne la pubblica fruizione; potranno essere ricavati anche in strutture interrato o in elevazione (massimo due piani fuori terra), purché idoneamente connessi con il sistema delle funzioni insediate e comodamente fruibili (gestione e modalità di fruizione dovranno essere concordate con l'Amministrazione Comunale). Nei comparti di espansione (C.2) i parcheggi pubblici dovranno essere ubicati secondo le indicazioni di cui sopra, ovvero secondo le indicazioni contenute nei Piani urbanistici preventivi e/o nei P.O.U. (Piani di Organizzazione Urbana) ove predisposti e nel caso siano considerate negli stessi vincolanti.

Con apposita delibera del C.C. una parte della quota dei parcheggi di urbanizzazione primaria prescritta per le zone B e per le zone D1 potrà essere monetizzata (vedi APPENDICE II allegata alle presenti Norme).

Eventuali indicazioni grafiche riportate dal P.R.G. all'interno dei comparti soggetti a P.P. potranno essere diversamente proposte in sede di piano attuativo, ferme restando le quantità prescritte e nel rispetto delle altre norme del presente articolo.

Le quantità prescritte per i posti auto dovranno essere definite con la seguente formula:

$N = S/25$  dove N è il numero di posti auto, S la superficie minima complessiva richiesta dalle norme.

La superficie pari a 25 mq è quindi la superficie convenzionale di un posto auto, comprensiva degli spazi

di manovra e disimpegno.

La dimensione minima del posto macchina, al netto degli spazi di manovra, è di ml 2,50 x 4,80.

Le quantità prescritte per i posti-autocarro, dovranno essere definite con la seguente formula:

$N = S/64$  dove N è il numero di posti-autocarro, S la superficie minima complessiva richiesta dalle norme.

La dimensione minima del posto autocarro è di ml 3,20 x 10,00.

Le aree per parcheggi derivanti dall'applicazione degli standards si intendono comprensive delle corsie di accesso e delle aiuole di arredo a verde.

Dovranno essere previsti appositi posti auto per disabili nella misura minima di un posto ogni 50 o frazione di 50 con esclusione per gli interventi che comportano un numero di posti auto uguale o inferiore a 5.

Le corsie di accesso e distribuzione dei parcheggi disposti a pettine o a spina, devono avere una larghezza minima di ml 5,50.

### **Parcheggi di Pertinenza**

TABELLA "B" PARCHEGGI DI PERTINENZA:

TIPO DI FUNZIONE	DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI
a.1, a.2, d.1	1,5 posti auto per alloggio, con arrotondamento all'intero più alto (*). In ogni caso non meno di 1 mq/10 mc di volume residenziale
b.1	60 mq/100 mq di SU (***)
b.2 (C.1)	100 mq/100 mq di SU (***)
b.2 (C.1.1A, C.1.1B)	50 mq/100 mq di SU (**)(***)
b.2 (C.1.2A, C.1.3A)	25mq/30 mq di SU (**) per esercizi fino a 400 mq di superficie di vendita (***) 25mq/18mq di SU (**) per esercizi da 401 a 800 mq di superficie di vendita (***) 25mq/13mq di SU (**) per esercizi da 801 a 1500 mq di superficie di vendita (***) 25mq/8mq di SU (**) per esercizi da 1501 a 2500 mq di superficie di vendita (***)
b.2 (C.1.2B, C.1.3B, D.8)	25mq/40 mq di SU (**) per esercizi fino a 400 mq di superficie di vendita (***) 25mq/25mq di SU (**) per esercizi da 401 a 800 mq di superficie di vendita (***) 25mq/20mq di SU (**) per esercizi da 801 a 1500 mq di superficie di vendita (***) 25mq/16mq di SU (**) per esercizi da 1501 a 2500 mq di superficie di vendita (***)
b.2 (C.2, C.3)	30 mq/100 mq di SU
b.3	60 mq/100 mq di SU
c.1 c.2 c.3	20 mq/100 mq di SU
e.1	66 mq/100 mq di SU
NOTE:	
(*)	di cui almeno il 50% autorimesse chiuse e coperte per le nuove costruzioni, posti auto anche scoperti per la rimanente quota e negli interventi sull'esistente. Per i fabbricati esistenti non sono ammessi interventi che riducano le dotazioni preesistenti realizzate sulla base di norme cogenti all'epoca di realizzazione, salvo che possano essere reperite le dotazioni minime richieste dalle presenti norme.
(**)	riferiti alla superficie di vendita definita come la misura delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate dai banchi, scaffalature, vetrine e altri locali frequentabili dai clienti adibiti all'esposizione di merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita; non costituisce superficie di vendita (ma rientra nel calcolo della S.U. o della Snr come da definizioni di Regolamento Edilizio ai fini dell'applicazione dei parametri di zona) quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'accesso ai clienti, nonché gli spazi "avancassa" purché non adibiti all'esposizione di merci.
(***)	spazi aperti direttamente accessibili da parte della clientela, di uso pubblico

Nel caso di variazione di attività dovrà essere garantita la quota di parcheggio richiesta per la nuova funzione. Nel caso in cui il calcolo effettuato in base ai parametri evidenzi un risultato inferiore ad uno dovrà essere in ogni caso garantita la dotazione minima di un parcheggio.

Per le funzioni commerciali possono essere ridotte le dotazioni nei soli casi previsti dall'art. 5.2.5 della D.C.R. n. 1253 del 23/09/1999 e s.m.

Le quantità prescritte dovranno essere tradotte in posti auto con la seguente formula:

$N = S/25$  dove N è il numero di posti auto, S la superficie minima complessiva richiesta dalle norme.

La superficie pari a 25 mq è quindi la superficie convenzionale di un posto auto, comprensiva degli spazi di manovra e disimpegno.

La dimensione minima del posto macchina, al netto degli spazi di manovra, è di ml 2,50 x 4,80, riducibile a 2,50x4,50 per le autorimesse negli interventi di ristrutturazione e negli interventi conservativi. Dovranno altresì essere previsti appositi posti auto per disabili nella misura minima di un posto ogni 50 o frazione di 50 con esclusione per gli interventi che comportano un numero di posti auto uguale o inferiore a 5.

Le corsie di accesso e distribuzione dei parcheggi disposti a pettine o a spina, devono avere una larghezza minima di ml 5,50.

Le aree per parcheggi derivanti dall'applicazione degli standards si intendono comprensive delle corsie di accesso e delle aiuole di arredo a verde.

Le autorimesse dovranno far parte, di norma, dell'organismo edilizio. E' categoricamente escluso il ricorso a soluzioni che comportino l'impiego di boxes prefabbricati di lamiera, legno, plastica o strutture similari. I boxes in legno possono essere ammessi solo quando sia previsto di intonacarli e tinteggiarli.

Per la zona A valgono le indicazioni contenute nella specifica disciplina dei P.I.R. vigenti.

## TITOLO II TUTELA DELL'AMBIENTE

### CAPO I PRESCRIZIONI PER LA TUTELA DELL'AMBIENTE, DELL'IDENTITÀ CULTURALE E DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO.

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

Le norme di cui al presente articolo si applicano agli interventi consentiti nelle diverse zone, qualora vengano ad interessare elementi ed ambiti di seguito elencati, secondo il criterio della norma più restrittiva (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale):

#### **1) Sistema boschivo, verde periurbano, cortine vegetazionali, alberi e filari di pregio, tratti residui di siepi.**

I terreni coperti da vegetazione boschiva, arborea di origine naturale e/o artificiale, con esclusione degli elementi colturali (frutteti, colture arboree e simili), in qualsiasi stadio di sviluppo, nonché i terreni temporaneamente privi della preesistente vegetazione arborea in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco, ovvero colpiti da altri eventi naturali od interventi antropici totalmente o parzialmente distruttivi, anche se non espressamente individuati nella cartografia di P.R.G. sono soggetti a tutela ai sensi dell'art.10 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

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

Il PRG individua le zone destinate alla creazione di ambiti boscati ai fini di sottolineare il passaggio dalle aree urbane a quelle agricole (verde periurbano) o di mitigare specifici interventi infrastrutturali previsti dal P.R.G. (cortine vegetazionali). L'attuazione di tali previsioni è demandata ad appositi progetti esecutivi ovvero ai progetti delle infrastrutture, che indicheranno anche le funzioni e le attrezzature compatibili.

Il PRG individua inoltre gli alberi, le "piantate", i filari di pregio e i tratti residui di siepi tutelati, nonché alcuni areali interessati da piante rare protette da norme regionali a tutela della flora: su di essi qualsiasi intervento deve essere preventivamente autorizzato, secondo le procedure definite dal "Regolamento delle aree verdi pubbliche e private".

Per quanto non contemplato si rimanda comunque ai contenuti del citato art. 10 del PTCP.

#### **2) Sistema delle aree agricole**

All'interno del territorio classificato "extraurbano" dal P.R.G., si interviene recependo gli indirizzi prevalenti di cui all'art. 11 del PTCP, finalizzati a perseguire la tutela, il ripristino e la valorizzazione del paesaggio agrario.

In particolare, per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento e di modifica dell'uso consentiti dalle norme di zona e che ricadono all'interno delle aree classificate come "zone in cui permangono più evidenti gli elementi del paesaggio agrario tradizionale" (tavole della "Matrice ambientale" e della zonizzazione) e' richiesta una relazione tecnica del progettista delle opere che dimostri la non interferenza con gli elementi del paesaggio agrario tradizionale ivi presenti, che dovranno essere evidenziati nel progetto (vedi anche successivo punto 13 del presente articolo).

Tutti gli interventi edilizi dovranno essere finalizzati al conseguimento del maggior rispetto delle forme e tipologie tradizionali e maggior grado di qualità paesaggistica, come meglio dettagliato dalle prescrizioni particolari di cui ai Titoli V e VI delle presenti norme.

### **3) Tutela di bacini e corsi d'acqua - Reticolo idrografico minore**

#### ***Tutela di bacini e corsi d'acqua:***

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

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

#### ***Reticolo idrografico minore:***

Il reticolo idrografico minore rappresentato dalla fitta e ramificata rete del sistema scolante ed irriguo di bacino assume rilevanza sotto il profilo morfologico e ambientale e pertanto il P.R.G. ne intende proporre la salvaguardia con l'applicazione dei seguenti criteri, indirizzi e prescrizioni:

- di norma non è consentito modificare il tracciato, se non per ragioni dettate da motivi di sicurezza o per interventi di assetto idrogeologico d'area supportati da idonei studi e progetti. L'attuazione degli interventi di modifica del tracciato è soggetta a permesso di costruire;
- è vietato l'interramento o l'intubamento dei corsi d'acqua individuati cartograficamente con fasce di tutela, a meno di documentate reali esigenze e per tratti comunque limitati e sempre con le procedure di cui al capoverso precedente; i tombamenti per passi agricoli non potranno comunque superare la larghezza di 12,00 metri; negli altri casi (non cartografati) l'interramento o l'intubamento potrà essere ammesso se proposto per validi motivi dall'Ente proprietario e previo parere dell'Ufficio Comunale Ambiente; nel caso in cui l'intubamento o interrimento riguardi corsi d'acqua a lato strada, eventuali recinzioni dovranno rispettare le distanze fissate dal Codice della Strada come se il fosso esistesse ancora e dovranno preferibilmente essere realizzate con siepe viva e/o rete metallica su paletti, con la sola esclusione dei tratti interessati da passi pedonali o carrai, che potranno essere realizzati in muratura e cancellata. Per i canali irrigui individuati con apposita simbologia nella cartografia del PRG, e per i Canali di proprietà del Consorzio di Bonifica per i quali è richiesto dall'Ente per validi motivi l'intubamento, e' ammesso l'interramento o l'intubamento a condizione che le fasce ottenute siano destinate prevalentemente alla formazione di aree verdi o corridoi ecologici;
- deve essere favorita la copertura vegetale delle zone limitrofe alle sponde compatibilmente con le esigenze legate agli interventi di manutenzione; la piantumazione dovrà comunque rispettare una distanza non inferiore a metri 5,00 dal ciglio superiore di ripa o dal piede d'argine;
- per eventuali interventi necessari per la regimazione delle acque (sistemazione di sponde e fondi, ecc..) si dovranno utilizzare materiali naturali e metodi di "bioingegneria", compatibilmente con le esigenze legate agli interventi di manutenzione;
- la vegetazione di ripa esistente va salvaguardata, fatte salve le esigenze legate agli interventi di manutenzione, che dovranno comunque essere motivate e preventivamente sottoposte al parere dell'Ufficio Comunale Ambiente;
- eventuali costruzioni o manufatti ammesse dalle norme di zona dovranno rispettare una distanza minima dal limite demaniale o comunque dall'orlo superiore di ripa o dal piede d'argine di ml 10,00 riducibile a 5,00 per recinzioni, arature, scavi.

A lato di tutti i corsi d'acqua di qualsiasi dimensione e natura è vietato lo spandimento di reflui zootecnici per una fascia non inferiore a ml 10,00.

### **4) Zona d'alveo e zone d'acqua**

All'interno della zona d'alveo di specchi d'acqua, bacini e corsi d'acqua valgono i disposti dell'art.18 del PTCP.

Le suddette zone sono indicate graficamente nelle tavole del P.R.G. ove le dimensioni, compatibilmente con la scala di rappresentazione, lo consentono. Negli altri casi la zona d'alveo verrà individuata di volta

in volta, in caso di intervento, in accordo con l'Ente proprietario.

#### **5) Zone di protezione dell' acquifero**

Il P.R.G. individua le zone di tutela dell'acquifero evidenziandole nelle tavole della Relazione geologica. All'interno di dette zone gli interventi dovranno essere accompagnati da un dettagliato studio idrogeologico che dimostri la non interferenza con l'acquifero ed evidenzi i provvedimenti di tutela adottati. In particolare l'apertura di nuovi pozzi per uso civile o produttivo dovrà essere preventivamente autorizzata.

Dovrà, inoltre, essere acquisito il parere dell'ARPA in ordine alla non interferenza negativa con l'accertata vulnerabilità della falda nella fascia centro-settentrionale del territorio comunale e in prossimità del bordo orientale (vedi Relazione Geologica allegata al presente PRG).

La fascia della larghezza di metri 40 tutto intorno al punto di prelievo dei pozzi è da considerarsi di tutela primaria, soggetta alle norme e prescrizioni vigenti in materia.

#### **6) Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale**

Tale vincolo ricade su aree di particolare valore ambientale individuate dal P.R.G. in recepimento delle indicazioni PTCP, nonché individuate dal PRG stesso attraverso l'analisi ambientale. Corrispondono alla zona agricola E.2.3 di cui agli artt. 25 e segg. delle presenti norme.

Nelle suddette aree si interviene, in base alle indicazioni di cui ai citati articoli 25 e segg., nel rispetto dei disposti dell'art. 19 del PTCP.

#### **7) Zone soggette a vincolo ex D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.**

Nelle aree assoggettate a vincolo ai sensi del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m., si interviene secondo il disposto legislativo e secondo i decreti di vincolo.

#### **8) Zone ed elementi di interesse storico archeologico. Rinvenimento di reperti**

Il P.R.G. individua le aree da assoggettare a vincolo archeologico di tutela ai sensi dell'art. 21A del PTCP.

I siti di interesse archeologico individuati dal PRG sono soggetti a controllo archeologico preventivo. Negli ambiti indicati, qualunque trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, ad eccezione degli interventi di qualsiasi specie che non comportino azioni di escavazione nel sottosuolo, è subordinata al preventivo nulla-osta da parte della competente Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna ed al rispetto delle prescrizioni da essa eventualmente dettate.

Tale nulla-osta deve essere richiesto a cura dell'interessato, con istanza rivolta alla Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna, corredata di idonea documentazione circa le informazioni archeologiche disponibili.

Il controllo archeologico preventivo è obbligatorio, nei siti di interesse archeologico individuati dal PRG, anche per tutte le opere effettuate nell'ambito della conduzione agraria che mutino radicalmente l'assetto del terreno con escavazioni in profondità, spianamenti, disboscamenti, impianti arborei, ecc. a profondità superiori ai 60 cm.

Sulle costruzioni esistenti sono ammesse le trasformazioni edilizie, compresa la demolizione senza ricostruzione compatibilmente con eventuali vincoli conservativi. Tali interventi sono subordinati al preventivo nulla-osta da parte della competente Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna. Salvo diverse disposizioni della Competente Soprintendenza tali aree possono essere incluse in parchi archeologici per la valorizzazione, tutela e corretta fruizione dei beni.

Possono altresì essere comprese in parchi a verde pubblico o essere assoggettate agli interventi di normale conduzione agraria che, qualora richiedano opere di scavo, spianamento, disboscamento, dovranno essere autorizzate dalla stessa Soprintendenza Archeologica

Chiunque, nel corso di interventi di qualsiasi tipo su edifici o durante lavori di scavo o di lavorazioni agricole anche al di fuori delle zone precedentemente descritte, porti alla luce tracce, elementi, opere, manufatti ecc... che possono rivestire interesse artistico, storico, archeologico, è tenuto a sospendere i lavori e darne immediata comunicazione all'Amministrazione Comunale, il quale provvederà ad informare la competente Soprintendenza. Detti ritrovamenti sono disciplinati dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.

#### 9) Tutela della viabilità storica urbana ed extraurbana e dei percorsi di interesse storico paesaggistico

Sono sottoposti a tutela i tracciati della viabilità storica, della viabilità panoramica e dei percorsi di interesse storico - paesaggistico evidenziati dall'analisi ambientale e individuati con apposita simbologia nelle tavole del P.R.G.

La viabilità storica urbana ed extraurbana, comprensiva degli slarghi e piazze urbane, non può essere soppressa e/o modificata altro che per validi motivi di sicurezza e pubblica incolumità. Vanno tutelati gli elementi di arredo, i manufatti e le opere accessorie (ponti, muri di sostegno, pilastri ed edicole votive, parapetti, pietre miliari, fontane, case cantoniere ed edifici a servizio della viabilità) che vanno sottoposti a interventi di restauro conservativo. Vanno altresì conservati e tutelati gli elementi vegetazionali (filari di alberi, alberi sacri, siepi e similari).

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

I suddetti percorsi di interesse storico o di valore paesaggistico - panoramico devono essere oggetto di interventi di sistemazione e di valorizzazione attraverso la creazione di piccole aree di sosta e attrezzate, il ripristino di siepi e filari di alberi, la segnalazione dei punti panoramici ed ogni altro intervento che ne migliori le condizioni di fruibilità nei confronti, in particolare, della mobilità ciclistica e pedonale e recuperi e valorizzi gli aspetti storici e paesaggistici.

Vanno in ogni caso rispettate le prescrizioni di cui all'art. 24A del PTCP.

#### 10) Insedimenti storici urbani ed extraurbani

Il PRG tutela gli insediamenti storici urbani ed extraurbani che rivestono interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale.

Per i Centri storici di Novi e di Rovereto si fa riferimento ai Piani Integrati di Recupero vigenti ricadendo tali zone A nell'ambito delle aree assoggettate a detta disciplina.

Il PRG individua, con apposita grafia, nelle tavole PRG/T4, gli edifici classificati di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale, per ciascuno dei quali specifica gli interventi ammissibili nell'ambito delle seguenti categorie di intervento:

RS - restauro scientifico,

RC - restauro e risanamento conservativo.

In relazione alle diverse tipologie architettoniche degli edifici e alla particolare rilevanza nel contesto urbanistico che li ospita, il PRG detta prescrizioni specifiche per le diverse tipologie rappresentate, nella cartografia del PRG con le sigle:

- RCA: ville, case padronali ed edifici civili, di particolare interesse storico-architettonico e artistico,

- RCB: villini urbani ed edifici civili e rurali, di interesse storico-architettonico,

- RCC: edifici civili e rurali, di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale,

disciplinate al successivo Titolo V delle presenti NTA.

Sono altresì tutelati, nel loro insieme, i nuclei e borghi di antico impianto che, pur non rivestendo



carattere di bene culturale, concorrono tuttavia alla caratterizzazione ambientale. Su di essi si interviene nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'art. 22 delle presenti norme (zone omogenee B zone B.3).

#### **11) Beni Culturali minori**

Le maestà, gli oratori, i pilastri, le stele votive, i monumenti, i cippi, le lapidi, gli "alberi sacri", i ponti in muratura e gli altri elementi similari esistenti nel territorio di Novi, anche se non espressamente individuati nelle tavole di P.R.G. in attesa di un loro completo e articolato censimento, sono da considerarsi Beni Culturali minori per i caratteri ed i valori storici, artistici, ambientali e testimoniali che rivestono e come tali sono tutti soggetti a salvaguardia e tutela ai sensi dell'art. 24 C del PTCP.

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

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

#### **12) Salvaguardia delle alberature esistenti nelle aree urbane. Tutela delle alberature di pregio. Piantumazioni in area urbana**

La salvaguardia delle alberature esistenti nelle aree urbane, delle alberature di pregio e delle piantumazioni in area urbana è normata dal "Regolamento delle aree verdi pubbliche e private", allegato D del Regolamento Edilizio.

#### **13) Norme di tutela per l'edificazione fuori dai centri abitati e norme per la qualità ambientale dei nuovi insediamenti e la realizzazione del verde e per la tutela del verde esistente**

##### Edificazione fuori dai centri abitati

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

In particolare l'impianto planivolumetrico complessivo dovrà ispirarsi alle tipologie rurali ricorrenti nell'ambito circostante, così come i materiali ed i colori di finitura sui prospetti e coperture degli edifici, in modo da armonizzarsi con i caratteri tipici del paesaggio e dell'ambiente, senza tuttavia ricorrere a "riproduzioni in stile".

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

Si sconsiglia l'impiego di tipologie a copertura piana.

E' in ogni caso vietato modificare sensibilmente l'assetto morfologico naturale del terreno mediante riporti di terra per la creazione di "collinette" artificiali sulle quali ubicare le costruzioni.

Vanno inoltre tenuti presenti i criteri, indirizzi e prescrizioni di cui al successivo ai Titoli V e VI delle presenti norme.

##### Interventi di nuova urbanizzazione

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

La viabilità dovrà essere studiata in modo da ridurre al minimo gli sbancamenti e i riporti.

La realizzazione delle opere a verde dovrà rispettare le prescrizioni del vigente "Regolamento delle aree verdi pubbliche e private".

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

Le aree da destinare a verde pubblico attrezzato nell'ambito degli interventi di nuova urbanizzazione dovranno essere collocate preferibilmente ai margini degli insediamenti con funzione, anche, di schermatura e di miglior inserimento ambientale degli stessi, realizzando e mantenendo possibilmente connessione con le aree verdi già esistenti.

#### Il verde

Gli interventi relativi alla realizzazione del verde sono normati dal "Regolamento delle aree verdi pubbliche e private", allegato D del Regolamento Edilizio.

#### **14) Zone destinate a recupero e valorizzazione dell'ambito fluviale**

Il PRG individua le zone destinate alla tutela, recupero e valorizzazione degli ambiti territoriali in fregio al Fiume Secchia mediante la creazione di parchi fluviali, da attuarsi con specifici Piani.

I Piani dovranno recepire, approfondire e specificare le disposizioni dettate dal PTCP per le "zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi bacini e corsi d'acqua" (art. 17) al quale si rimanda.

#### **14bis) Aree interessate da dossi di ambito fluviale recente**

Nelle zone interessate dalla presenza di ambito fluviale recente si applicano le disposizioni di cui all'art. 20 A del PTCP. In particolare:

- nella realizzazione di fabbricati e infrastrutture ammesse dalle norme di zona di cui ai successivi articoli, andranno salvaguardate le caratteristiche altimetriche dei dossi al fine di non pregiudicare la funzione di contenimento idraulico;
- in particolare nella realizzazione delle opere di urbanizzazione (strade, parcheggi, verde) dovranno essere evitati sbancamenti e rilevati che alterino l'assetto morfologico plano-altimetrico preesistente; la viabilità e la piantumazione del verde, così come l'orientamento dell'edificazione dovranno sottolineare l'andamento del dosso;
- gli eventuali motivati interventi di rilevante modifica all'andamento planimetrico andranno accompagnati da uno studio di inserimento e valorizzazione paesistico - ambientale;
- al fine di poter valutare la compatibilità degli interventi con le presenti prescrizioni e disposizioni, i progetti dovranno contenere un rilievo dettagliato plano-altimetrico dell'area di intervento esteso ad un congruo dintorno, accompagnato da un approfondito studio di carattere idrogeologico.

#### **14ter) Terreni interessati da bonifiche storiche di pianura**

Le aree interessate da bonifiche storiche di pianura corrispondono all'ambito incluso nella Unità di paesaggio n. 2.

All'interno del suddetto ambito va evitata qualsiasi alterazione delle caratteristiche essenziali degli elementi dell'organizzazione territoriale discendente dalle operazioni di bonifica. In particolare vanno evitati i seguenti interventi:

- modifica del tracciato dei canali di bonifica
- interrimento dei canali di bonifica
- eliminazione di strade, strade poderali e interpoderali, quando affiancate ai canali di bonifica
- abbattimento di filari alberati affiancati ai canali di bonifica
- rimozione o alterazione di manufatti idraulici direttamente correlati al funzionamento dei canali di bonifica o del sistema infrastrutturale di supporto (chiaviche di scolo, piccole chiuse, scivole, ponti in muratura) anche se non espressamente individuate nella cartografia del Piano
- demolizione o alterazione dei manufatti di interesse storico individuati dal Piano

Gli interventi di nuova edificazione ammessi dalle norme di zona di cui ai successivi articoli devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con le strutture edilizie preesistenti.

Vanno comunque rispettati i disposti di cui all'art. 23B del PTCP.

#### **14 quater) Aree in cui permangono elementi delle colture tradizionali**

Le aree interessate dalla permanenza di elementi della coltura tradizionale individuate nelle tavole del Piano sono soggette alle seguenti disposizioni di tutela:

All'interno delle suddette aree va evitata qualsiasi alterazione delle caratteristiche essenziali degli elementi dell'organizzazione territoriale. In particolare vanno evitati i seguenti interventi:

- modifica del tracciato di fossi e canali
- interrimento di fossi e canali
- eliminazione di strade, strade poderali e interpoderali
- abbattimento di filari alberati
- demolizione o alterazione dei manufatti di interesse storico individuati dal Piano

Gli interventi di nuova edificazione ammessi dalle norme di zona di cui ai successivi articoli devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con le strutture edilizie preesistenti.

#### **15) Vincolo cimiteriale**

Negli ambiti di rispetto dei cimiteri valgono le disposizioni di cui alla legge n. 166/2002 e s.m..

I perimetri delle fasce di rispetto ai cimiteri, prescritte dall'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie 27/7/1934, N. 1265 e successive modifiche ed integrazioni sono definiti dai decreti prefettizi del 22/10/1958 Prot. 36017 (ml 50 dal perimetro dei muri di cinta).

#### **16) Distanze di rispetto dagli elettrodotti, gasdotti, oleodotti e metanodotti e depuratori**

##### ***Elettrodotti:***

Nell'ambito del territorio comunale valgono le disposizioni di cui alla Direttiva (Del. G.R. 20/02/2001 n. 197 come modificata dalla Del. G.R. 21 luglio 2008 n. 1138) per l'applicazione della L.R. 31/10/2000 n. 30 recante "Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico" secondo la quale:

- è vietata la localizzazione di impianti fissi per la telefonia mobile su edifici destinati ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche, nonché su edifici soggetti a tutela. La localizzazione degli impianti in prossimità di aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche è consentita qualora si persegua l'obiettivo di qualità teso alla minimizzazione dell'esposizione ai campi elettromagnetici degli utenti di dette aree ovvero quando il valore del campo elettrico risulta, compatibilmente con la qualità del servizio da erogare, il più vicino possibile al valore del fondo preesistente;
- è vietata la localizzazione di impianti per l'emittenza radio e televisiva nell'ambito del territorio urbanizzato, come perimetrato nella cartografia del P.R.G. e in una fascia di 300 ml da tale perimetro. Le installazioni di tali impianti sono vietate altresì su edifici scolastici, sanitari e a prevalente destinazione residenziale, su edifici soggetti a tutela;
- la realizzazione di nuove linee elettriche è ammessa, con riferimento alla legislazione nazionale e regionale vigente in materia, previo assenso dell'amministrazione comunale che potrà imporre modifiche di tracciato o concordare particolari modalità di inserimento ambientale, in relazione alle caratteristiche delle aree attraversate;
- nel caso di interventi edilizi o di definizione degli strumenti urbanistici, è rimandato al proprietario/gestore della linea elettrica di esprimere la valutazione della Dpa (Distanza di prima Approssimazione) che dovrà essere mantenuta ai fini del rispetto dell'obiettivo di qualità corrispondente a  $3 \mu T$ ;

### ***Gasdotti, oleodotti e metanodotti:***

Nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti di quelle esistenti sono da rispettarsi le distanze di sicurezza prescritte dalle vigenti norme in materia (DPR 128/1959, DPR 886/1979, DM 24.11.1984, D.Lgs. 31/2001) o dagli Enti proprietari o concessionari nei confronti di gasdotti, oleodotti e metanodotti, le cui reti principali sono individuate in modo indicativo negli elaborati di P.R.G.

### ***Depuratori***

La Fascia di rispetto dei depuratori è almeno di 100 metri, ai sensi della Delibera Consiglio Interministeriale del 04.02.1977 (Allegato 4) in attuazione alla Legge 319/1976: si tratta di una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto a condizione che non si tratti di costruzioni funzionali allo stesso impianto di depurazione.

### **17) Fasce di rispetto alla viabilità**

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

### **18) Zone assoggettate a Piani Integrati di Recupero (P.I.R.).**

Il P.R.G. recepisce i perimetri delle zone assoggettate a Piani integrati di recupero (P.I.R.) approvati per il Capoluogo e per la frazione di Rovereto.

All'interno di detti perimetri gli interventi sono regolati dai P.I.R. medesimi.

### **19) Zone di Protezione Speciale (ZPS).**

Il P.R.G. individua cartograficamente le Z.P.S. individuate nel territorio comunale con Delibera di Giunta Regionale n. 1816 del 22.09.03, assoggettandole alle prescrizioni di cui alla L.R. 6/2005 "Disciplina della formazione e della gestione delle aree naturali protette e dei siti della rete "Natura 2000", con le procedure definite dalla LR 7/2004 "Disposizioni in materia ambientale" in attuazione ai disposti del DPR 8 settembre 1997, n. 357.

### **20) Aree di interesse ecologico ambientale.**

Il P.R.G. individua le aree di interesse ecologico - ambientale sia in ambito urbano che in territorio extraurbano.

Nelle aree così classificate sono prescritti criteri conservativi per gli habitat naturali e seminaturali esistenti, anche in aree urbane, in relazione sia alle specie vegetali sia alle specie animali che si sono consolidate; sono vietate le nuove costruzioni e le modifiche della morfologia dei luoghi.

Per l'abbattimento di alberi e arbusti esistenti nelle aree di interesse ecologico - ambientale, valgono le prescrizioni di cui all'art. 8 del "Regolamento delle aree verdi pubbliche e private".

### **21) Aree e siti idonei all'installazione di impianti alimentati da fonti rinnovabili**

L'individuazione di aree e siti idonei all'installazione di impianti alimentati da fonti rinnovabili è da effettuare avendo a riferimento i seguenti atti deliberativi emanati dalla Regione Emilia Romagna, in attuazione ai disposti del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 10 settembre 2010 "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", ed eventuali loro successive integrazioni o varianti che dovessero essere emanate:

- Delibera Assemblea Regionale del 6 dicembre 2010, n. 28 - *"Prima individuazione delle aree e dei siti per l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo della fonte energetica rinnovabile solare fotovoltaica"*
- Delibera della Giunta regionale del 17 gennaio 2011 n. 46 - *"Ricognizione delle aree non idonee e delle aree soggette a limiti e condizioni per la realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo di impianti fotovoltaici"*
- Circolare regionale PG.2011/0084824 del 04/04/2011 "Prime indicazioni sui titoli idonei per la realizzazione di impianto fotovoltaico, sul dimensionamento complessivo e sulla localizzazione dei medesimi impianti, qualora il soggetto abbia disponibilità di più aree;

Per quanto concerne le fonti rinnovabili diverse dal fotovoltaico è necessario far riferimento alle norme di carattere nazionale vigenti.

Le procedure autorizzative, in relazione alle diverse tipologie e potenza di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, sono stabilite dalle norme vigenti, con particolare riferimento al Decreto Ministeriale 10 settembre 2010 "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", e al Decreto Legislativo 3 marzo 2011, n. 28, "Attuazione della Direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle Direttive 2011/77/CE e 2003/30/CE", e prevalgono su qualsiasi altra norma locale con esse contrastante;

Per quanto riguarda altri criteri e modalità attuative, si deve far riferimento all'allegato A al regolamento edilizio vigente - "Norme per la sostenibilità energetica ed ambientale degli edifici".

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

**CAPO I**  
**STRUMENTI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE**

**Art. 13) Modalità di attuazione della V.G. al P.R.G**

Il P.R.G. si attua per mezzo di strumenti di intervento urbanistico preventivo (Piano Urbanistico Attuativo) o per intervento diretto (Permesso di costruire o DIA).

Gli strumenti urbanistici preventivi sono i seguenti:

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

Nelle tavole di progetto del P.R.G. sono indicate le zone e le tipologie di strumento urbanistico preventivo cui assoggettarle.

Le modalità di formazione e approvazione degli strumenti suddetti sono quelle contenute nella legislazione regionale vigente.

Nell'ambito dei comparti assoggettati a Piani integrati di recupero si interviene secondo quanto ivi prescritto.

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

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

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

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

Per alcuni ambiti il P.R.G. può indicare nelle tavole di zonizzazione l'obbligo della predisposizione dello strumento preliminare P.O.U.. E' tuttavia facoltà dell'Amministrazione Comunale subordinare il rilascio di provvedimenti autorizzativi di intervento diretto alla preventiva predisposizione di un P.O.U. anche in altre zone del territorio comunale, qualora la tipologia dell'intervento o le caratteristiche ambientali dell'area e/o dell'ambito territoriale d'intorno ne suggeriscano un controllo preventivo.

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

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

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

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

**Art. 14) Titoli abilitativi già rilasciati o efficaci anteriormente alla data di adozione della presente variante al P.R.G.**

I titoli abilitativi per opere di urbanizzazione o edilizie rilasciati o divenuti efficaci anteriormente alla data di adozione della presente variante al P.R.G., conservano la loro validità purché i lavori autorizzati abbiano inizio e siano conclusi entro i termini previsti dagli atti medesimi, salvo proroghe concesse dall' A. C. nei casi previsti dalle vigenti leggi e nel rispetto delle modalità di rito.

Dopo la scadenza di tali termini gli interventi dovranno essere adeguati alle nuove previsioni e prescrizioni contenute nella presente variante al P.R.G. relativamente alle parti non completate.

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

Gli edifici esistenti alla data di adozione della presente variante al P.R.G. dovranno essere adeguati alle nuove indicazioni e prescrizioni allorquando vengano sottoposti ad interventi che non rientrino fra le tipologie di seguito descritte (con riferimento all'elenco di cui al precedente art. 2) e sempre fatte salve più restrittive indicazioni contenute nelle specifiche norme di zona o nella disciplina particolareggiata per le zone A.:

- MO (manutenzione ordinaria);
- MS (manutenzione straordinaria);
- RS (restauro scientifico), RC (restauro e risanamento conservativo) senza modifica alla destinazione d'uso esistente;
- D (demolizione)

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

Sono considerati conformi gli edifici che per destinazione d'uso, volume, superficie utile, distanze, altezza e dotazione di parcheggi di pertinenza e opere di U1 e di U2, soddisfano i parametri previsti dalle presenti norme per la zona urbanistica in cui ricadono.

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

Nel caso di edifici ricadenti all'interno di comparti assoggettati a Piano Particolareggiato, in attesa della formazione dello stesso potranno essere consentite esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché interventi di restauro scientifico (RS) e restauro e risanamento conservativo (RC) senza modifiche alla destinazione d'uso esistente.

**Art. 16) Destinazioni d'uso.**

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

Le destinazioni d'uso sono così individuate e raggruppate:

FUNZIONI	SOTTOFUNZIONI		CODICE DESTINAZ. D'USO	
a) FUNZIONE ABITATIVA	a1	Abitazioni di ogni tipo, comprese attività di affittacamere	A/1 - A/9	
	a2	Autorimesse	C/6	
b) FUNZIONE TERZIARIA	b1	<b>Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative</b>		
		Istituti di credito, cambio e assicurazione	D/5	
		Uffici e studi privati, comprese le sedi di circoli e associazioni culturali e ricreative private	A/10	
	b2	<b>Funzioni commerciali</b>		
		Pubblici esercizi ed esposizioni commerciali	C/1	
		Esercizi di vendita di vicinato alimentari	C/1.1A	
		Esercizi di vendita di vicinato non alimentari	C/1.1B	
		Medio-piccole strutture di vendita alimentari	C/1.2A	
		Medio-piccole strutture di vendita non alimentari	C/1.2B	
		Medio-grandi strutture di vendita alimentari	C/1.3A	
		Medio-grandi strutture di vendita non alimentari	C/1.3B	
		Magazzini e depositi	C/2	
		Laboratori per arti e mestieri, comprese attività produttive manifatturiere solo se laboratoriali	C/3	
		Fabbricati per speciali esigenze commerciali	D/8	
	b3	<b>Funzioni di servizio</b>		
		Collegi, convitti, case di riposo, conventi e simili	B/1	
		Case di cura e ospedali di enti di diritto pubblico	B/2	
		Prigioni e simili	B/3	
		Uffici pubblici	B/4	
		Scuole e laboratori scientifici	B/5	
		Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie	B/6	
		Attività sportive di enti operanti senza fine di lucro	C/4	
		Teatri, cinema, sale concerti e spettacoli	D/3	
		Case di cura e ospedali di enti non di diritto pubblico	D/4	
		Attività sportive di enti operanti con fine di lucro	D/6	
		Stazioni per servizi di trasporto	E/1	
			Costruzione e attrezzature per speciali esigenze pubbliche (comprese le stazioni radio-base per impianti fissi di telefonia mobile, cabine elettriche, del gas e altre simili strutture tecnologiche di interesse pubblico)	E/3 - E/4
			Attività di culto	E/7
			Fabbricati e costruzioni cimiteriali	E/8
			Impianti sportivi a raso	G/1
		Impianti sportivi per la balneazione	G/2	
		Parchi e giardini pubblici	G/4	
	Bacini per pesca sportiva	G/7a		
	Discariche di rifiuti	G/11		
c) FUNZIONE PRODUTTIVA	c1	<b>Attività produttive di tipo manifatturiero (escluse quelle di tipo b2)</b>		
		Opifici	D/1	
		Fabbricati per speciali esigenze industriali	D/7	
		Depositi a cielo aperto	G/8	
		Cave e miniere a cielo aperto	G/9	
		Lagoni accumulo reflui industriali	G/10a	
	c2	<b>Allevamenti zootecnici intensivi</b>		
		Di bovini	F/7	
		Di suini	F/8	
		Zootecnia minore	F/9	
		Lagoni di accumulo reflui zootecnici	G/10b	
	c3	<b>Attività di tipo agroindustriale</b>		
		Conservazione e trasformazione prodotti agricoli (aziendale o interaziendale)	F/10	



d) <b>FUNZIONE AGRICOLA</b> o connessa al suo diretto svolgimento a livello aziendale o interaziendale	<b>d1</b>	<b>Abitazioni rurali</b>	F/1
	<b>d2</b>	<b>Locali di servizio agricolo</b>	F/2
	<b>d3</b>	<b>Allevamenti zootecnici aziendali o interaziendali</b>	
		Di bovini	F/3
		Zootecnia minore	F/4
		Di suini per esclusivo autoconsumo aziendale	F/5
		Di suini	F/6
		Depurazione reflui zootecnici e lagoni per allevamento aziendale o interaziendale	F/12
		Bacini per itticultura	G/7b
		Ricovero cavalli	F/17
	<b>d4</b>	<b>Altre funzioni</b>	
		Spacci e punti vendita per produzioni aziendali o interaziendali	F/14
		Attività agrituristiche	F/16
	<b>d5</b>	<b>Impianti speciali</b>	
		Serre intensive	F/11
	Strutture a servizio della meccanizzazione agricola	F/15	
e) <b>FUNZIONE ALBERGHIERA</b> e per il soggiorno temporaneo	<b>e1</b>	<b>Funzioni ricettive fisse</b>	
		Alberghi, pensioni, motels, case albergo e simili	D/2
	<b>e2</b>	<b>Funzioni ricettive temporanee</b>	
	Campeggi, aree attrezzate per roulotte e simili	G/3	

Note		
C/1.1A	esercizi di vendita di vicinato alimentari	superficie di vendita max mq 250
C/1.1B	esercizi di vendita di vicinato non alimentari	superficie di vendita max mq 250
C/1.2A	Medio piccole strutture di vendita alimentari	superficie di vendita da mq 251 a mq 1500
C/1.2B	Medio piccole strutture di vendita non alimentari	superficie di vendita da mq 251 a mq 1500
C/1.3A	Medio grandi strutture di vendita alimentari	superficie di vendita da mq 1501 a mq 2500
C/1.3B	Medio grandi strutture di vendita non alimentari	superficie di vendita da mq 1501 a mq 2500
La superficie di vendita è definita dal D.Lgs. 114/1998 art.4 e Delibera di Consiglio Regionale 23/9/1999 n. 1604. Per le definizioni e le caratteristiche delle varie strutture di vendita si rimanda ai citati provvedimenti normativi.		

Per destinazioni o attività eventualmente non comprese nella precedente elencazione, l'Amministrazione Comunale provvederà di volta in volta ad assegnarle, col criterio dell'analogia, alla funzione ed al raggruppamento più compatibile.

Qualsiasi variazione alla destinazione d'uso ammessa e compatibile con le prescrizioni di zona, anche se non comporta trasformazioni fisiche degli immobili, è subordinata all'iter procedurale previsto dalla legislazione vigente in materia.

La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero o, in assenza o indeterminatezza del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti.

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

#### **Art. 17) Aggiornamento della cartografia del territorio comunale.**

Presso lo Sportello Unico per l'Edilizia è conservata una copia della cartografia del territorio comunale che viene aggiornata periodicamente.

#### **Art. 18) Rilevazioni di errori materiali negli elaborati del P.R.G.**

La correzione di errori materiali accuratamente documentati e rilevati ai sensi del comma 7° art.15 della L.R. 47/1978 e s.m. potrà essere oggetto di variante specifica da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale.

## TITOLO IV ZONIZZAZIONE.

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

#### **Art. 19) Suddivisione in zone del territorio comunale.**

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

- Zone omogenee di tipo A: parti del territorio interessate da agglomerati o unità urbanistico-edilizie che rivestono carattere storico, artistico, tipologico o ambientale e relativi dintorni significativi per una corretta integrazione territoriale;
- Zone omogenee di tipo B: parti del territorio totalmente o parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale. Si suddividono nelle seguenti zone:
  - Zona B.1, zona residenziale consolidata;
  - Zona B.2, zona residenziale di completamento;
  - Zona B.3, zona residenziale di recupero;(agglomerati e nuclei di vecchio impianto non inclusi nelle zone omogenee A);
  - Zona B.4, zona di ristrutturazione urbanistica;
  - Zona B.5, zona residenziale di ristrutturazione.
- Zone omogenee di tipo C: parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali. Si suddividono nelle seguenti zone:
  - Zona C.1, zona residenziale con strumento attuativo vigente; in corso di edificazione in base a strumento attuativo approvato e convenzionato o per la quale alla data del 28/01/1999 risultava già ufficialmente avviato l'iter di approvazione del P.P. di attuazione;
  - Zona C.2, zona residenziale di espansione, destinata alla nuova edificazione soggetta a Piano Urbanistico Attuativo.
- Zone omogenee di tipo D: parti del territorio destinate ad insediamenti a prevalente funzione produttiva di tipo artigianale, industriale, commerciale, direzionale e turistica. Si suddividono nelle seguenti zone:
  - Zona D.1, artigianale/industriale di completamento;
  - Zona D.2a, artigianale/industriale di espansione in corso di edificazione in base a strumento attuativo approvato e convenzionato;
  - Zona D.2b, artigianale/industriale di espansione soggette a Piano Urbanistico Attuativo.
  - Zona D.2c, artigianale/industriale di espansione speciale soggetta a Piano Urbanistico Attuativo.
  - Zona D.3, destinata ad attrezzature di interesse generale;
  - Zona D.4, destinata alla realizzazione di attrezzature specialistiche;
  - Zona D.6, destinata ad insediamenti commerciali-direzionali;
  - Zona D.7, destinata ad attività di estrattive di idrocarburi;
- Zone omogenee di tipo E: parti del territorio destinate ad usi agricoli. Si suddividono nelle seguenti zone come specificato al successivo art. 25 delle presenti norme.
  - E.1) zone agricole normali.
  - E.2) zone agricole di tutela
- Zone omogenee di tipo F: parti del territorio destinate alla viabilità e ad attrezzature pubbliche di interesse generale;
- Zone omogenee di tipo G: parti del territorio destinate a spazi ed attrezzature pubbliche per servizi di quartiere o di complesso insediativo.

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

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

Con riferimento alle definizioni e raggruppamenti delle destinazioni d'uso riportate all'art. 16, nelle diverse zone omogenee sono insediabili le funzioni secondo la seguente matrice di compatibilità e nelle quantità, limitazioni e specificazioni fissate dalle singole norme di zona (vedi articoli successivi).

La funzione della zona D.7 destinata esclusivamente all'attività di coltivazione ed estrazione di idrocarburi, non figura nella matrice.

RAGGR.	SOTTOCAT.	FUNZ.	ZONE DI PRG											
			A	B	C	D.1	D.2	D.3	D.4	D.6	D.7	E	F	G
a)	a.1	A/1- A/9	X	X	X	X	X	X	X	X		X		X
	a.2	C/6	X	X	X	X	X	X	X	X		X		X
b)	b.1	A/10	X	X	X	X	X	X		X		X		
		D/5	X	X	X	X	X	X		X				X
	b.2	C/1	X	X	X	X	X	X		X		X		X
		C/1.1A	X	X	X	X	X	X		X		X		
		C/1.1B	X	X	X	X	X	X		X		X		
		C/1.2A	X	X	X			X		X				
		C/1.2B	X	X	X	X	X	X		X				
		C/1.3A								X				
		C/1.3B					X	X		X				
		C/2	X	X	X	X	X	X	X	X		X		X
		C/3	X	X	X	X	X	X		X		X		
		D/8				X	X	X		X				
	b.3	B/1	X	X	X			X		X		X		
		B/2	X					X						X
		B/3						X						X
		B/4	X	X	X	X	X	X	X	X				X
		B/5	X	X	X	X	X	X	X	X		X		X
		B/6	X	X	X			X		X		X		X
		C/4	X	X	X	X	X	X		X		X		X
		D/3	X	X	X			X		X				X
		D/4	X					X		X				X
		D/6	X	X	X			X		X		X		X
		E/1	X					X	X	X			X	X
		E/3						X	X	X			X	X
		E/4						X	X	X			X	X
		E/7	X					X		X		X		X
		E/8												X
G/1			X	X	X	X	X		X		X		X	
G/2			X	X	X	X	X		X		X		X	
G/4	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X		
G/7a								X			X		X	
G/11								X					X	
c)	c.1	D/1				X	X	X						
		D/7				X	X	X						
		G/8				X	X		X					
		G/9												
		G/10a				X	X		X					

RAGGR.	SOTTOCAT.	FUNZ.	ZONE DI PRG													
			A	B	C	D.1	D.2	D.3	D.4	D.6	D.7	E	F	G		
c)	c.2	F/7											X			
		F/8											X			
		F/9											X			
		G/10b											X			
	c.3	F/10				X	X									
d)	d.1	F/1											X			
	d.2	F/2											X			
	d.3	F/3												X		
		F/4												X		
		F/5												X		
		F/6												X		
		F/17												X		
		F/12												X		
		G/7b												X		
	d.4	F/14												X		
		F/16												X		
	d.5	F/11												X		
		F/15				X	X							X		
e)	e.1	D/2	X	X	X			X			X		X			
	e.2	G/3											X			

CAPO II  
IL TERRITORIO URBANO

**Art. 21) Zone omogenee di tipo "A" e Zone assoggettate a piani integrati di recupero (P.I.R.).**

Le zone omogenee di tipo A sono le parti del territorio interessate da agglomerati insediativi che rivestono carattere storico-artistico o di particolare pregio ambientale (Centri storici).

Il P.R.G. perimetra le zone assoggettate a piani integrati di recupero (P.I.R.), rinviando alle specifiche normative ivi dettate.

La zona omogenea di tipo A del Capoluogo comprende tutte le unità minime di intervento (UMI) individuate dal PIR.

La zona omogenea di tipo A della frazione di Rovereto comprende le unità minime di intervento (UMI) nn. 1/A, 3, 5, 5/A, 6, 6/A, 6/B, 7, 7/A, 37, 54, 55, 56, 57, 58, così come individuata nel precedente PRG e assunta dal PIR.

Nell'ambito del P.I.R. di Rovereto i fabbricati assoggettati a "conferma della normativa vigente" sono da intendersi assoggettati alla normativa della zona omogenea B - zona B1 "Zona residenziale consolidata" della presente Variante al PRG, con la sola eccezione dell'insediamento ad usi commerciali, su via Chiesa Sud, sede di una medio piccola struttura di vendita alimentare, da intendersi assoggettato alla normativa della zona omogenea D - zona D6 "Zona per attrezzature commerciali/direzionali."

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

Sono definite tali le parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale.

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

Le funzioni ammesse vengono riportate con la sigla di riferimento dell'elenco dell'art. 16 e con l'indicazione delle quantità minime o massime ammesse o prescritte con riferimento alla S.U.

Gli interventi ammessi fanno riferimento all'elenco di cui all'art. 2.

ZONA OMOGENEA B		ZONA B.1		
		ZONA RESIDENZIALE CONSOLIDATA		
FUNZIONI AMMESSE	MIN. 70%	<b>a</b>	<b>funzioni abitative</b>	
		A/1-A/9	Abitazioni di ogni tipo	
		C/6	autorimesse	
	MAX. 30%	<b>b1</b>	<b>funzioni direzionali, finanziarie, assicurative</b>	
			A/10	Uffici/studi privati compresi circoli e associazioni culturali e ricreative
			D/5	Istituti di credito, cambio, assicurazione
		<b>b2</b>	<b>funzioni commerciali (*)</b>	
			C/1	pubblici esercizi, esposizioni commerciali
			C/1.1A	esercizi di vendita di vicinato alimentari
			C/1.1B	esercizi di vendita di vicinato non alimentari
			C/3	Laboratori per arti e mestieri, comprese attività manifatturiere solo se laboratoriali (*)
			C/2	magazzini e depositi (*)
		<b>b3</b>	<b>funzioni di servizio</b>	
			B/1	Collegi, convitti, case di riposo, conventi e simili
			B/4	Uffici pubblici
			B/5	Scuole e laboratori scientifici
			B/6	Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie
			C/4	Attività sportive di enti operanti senza fine di lucro
			D/3	Teatri, cinema, sale concerti e spettacoli
			D/6	Attività sportive di enti operanti con fine di lucro
G/1	Impianti sportivi a raso (***)			
<b>e1</b>	<b>funzioni ricettive fisse</b>			
	D/2	Alberghi, pensioni, motel, case albergo e simili		
Tipo di intervento		Diretto		
Interventi ammessi		Tutti		
Indice di edificabilità		U.F. = 0,4 mq/mq di SF (**)		
Superficie minima d'intervento		Particella catastale o unità immobiliare		
Altezza massima		ml 13,00		
Indice di visuale libera		0,5		
Parcheggi		Come definiti all'art.11 (parcheggi pubblici eventualmente monetizzabili con Delibera C.C.)		
Verde Pubblico attrezzato (U2)		= 16 mq/30 mq SU nel caso di insediamento delle funzioni di tipo b1, b2 ed e1, eventualmente monetizzabile con Delibera C.C.		
Superficie permeabile minima		30% della SF, di cui almeno la metà costituita da aree a verde attrezzato non pavimentato e comunque senza peggiorare le condizioni di permeabilità esistenti		
Distanza dai confini di proprietà		ml 5,00		
Distanza dalle strade		ml 5,00 o allineamento prevalente		
Distanza dai limiti di zona D		ml 7,50		
Distanza dai limiti di zona E, F, G		ml 5,00		
Distanza fra pareti finestrate		ml 10,00		
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		(*) Magazzini e depositi (C/2) e attività produttive manifatturiere laboratoriali comprese nella categoria C/3 sono ammessi purchè di dimensioni inferiori a 200 mq di S.U., compresi i locali accessori e di servizio all'attività e sempre nel rispetto della percentuale massima ammessa per le attività complementari. Sono comunque esclusi i locali adibiti a deposito e vendita di prodotti fitosanitari (Circ. Min. Sanità n. 15/1993).		

	<p>(**) Per le zone compartate e individuate nelle tavole di progetto con doppio asterisco viene confermata la consistenza esistente in termini di SU, Snr e altezza. Potranno essere consentiti, anche negli interventi di demolizione e ricostruzione, incrementi della SU e della snr, fino ad un massimo del 10%, per adeguamenti e ampliamenti igienico-funzionali. Ampliamenti e ricostruzioni dovranno rispettare il verde esistente di pregio. A tale scopo il progetto dovrà essere corredato di specifici elaborati relativi al rilievo del verde con esatta ubicazione e tipologia delle piante, nonché alla proposta finale di sistemazione delle aree pertinentziali, che dovrà essere finalizzata al ripristino e valorizzazione delle condizioni paesaggistico-ambientali dell'area.</p> <p>(***) strutture/impianti di uso privato, di modeste dimensioni e annesse come pertinenze ad edifici residenziali</p> <p>Negli interventi di nuova costruzione su lotti liberi o resisi liberi a seguito di demolizione, dovrà essere prevista la piantumazione di alberi d'alto fusto nel rapporto di 1 pianta di alto fusto ogni 100 mq di SF rimasta libera da costruzioni e la piantumazione di arbusti con una copertura pari ad almeno il 20% della SF rimasta libera da costruzioni. Con riferimento alla "Raccolta Provinciale degli usi locali", gli alberi dovranno rispettare la distanza minima di 1 metro dai confini di proprietà.</p> <p>La progettazione degli interventi edilizi sull'area <b>ex scuole Collodi</b> dovrà tenere in considerazione la servitù esistente relativa al Canale di Novi, canale irriguo intubato di proprietà dell'ex Ente di Bonifica Parmigiana Moglia Secchia (ora Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale) collocata ad ovest del fabbricato, sia per l'accessibilità e l'organizzazione delle aree cortilive, sia ai fini dell'accessibilità ai terreni edificabili interclusi ubicati ad ovest.</p>
--	--

ZONA OMOGENEA B		ZONA B.2		
		ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO		
FUNZIONI AMMESSE	MIN. 70%	<b>a</b>	<b>funzioni abitative</b>	
			A/1-A/9	abitazioni di ogni tipo
			C/6	autorimesse
	MAX. 30%	<b>b1</b>	<b>funzioni direzionali, finanziarie, assicurative</b>	
			A/10	Uffici/studi privati compresi circoli e associazioni culturali e ricreative
			D/5	Istituti di credito, cambio, assicurazione
		<b>b2</b>	<b>funzioni commerciali (*)</b>	
			C/1	pubblici esercizi, esposizioni commerciali
			C/1.1A	esercizi di vendita di vicinato alimentari
			C/1.1B	esercizi di vendita di vicinato non alimentari
			C/3	laboratori per arti e mestieri, comprese attività manifatturiere solo se laboratoriali (*)
			C/2	magazzini e depositi (*)
		<b>b3</b>	<b>funzioni di servizio</b>	
			B/1	Collegi, convitti, case di riposo, conventi e simili
			B/4	Uffici pubblici
			B/5	Scuole e laboratori scientifici
			B/6	Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie
			C/4	Attività sportive di enti operanti senza fine di lucro
			D/3	Teatri, cinema, sale concerti e spettacoli
			D/6	Attività sportive di enti operanti con fine di lucro
G/1	Impianti sportivi a raso (**)			
G/2	Impianti sportivi per la balneazione (**)			
<b>e1</b>	<b>funzioni ricettive fisse</b>			
	D/2	Alberghi, pensioni, motel, case albergo e simili		
Tipo di intervento		Diretto		
Interventi ammessi		NC - Nuova costruzione		
Indice di edificabilità		U.F. = 0,4 mq/mq di SF		
Superficie minima d'intervento		mq 500 (o lotti di misura inferiore se già catastalmente esistenti al 28/01/1999)		
Altezza massima		13,00 ml.		
Indice di visuale libera		0,5		
Parcheggi		Come definiti all'art.11 (parcheggi pubblici eventualmente monetizzabili con Delibera C.C.)		
Verde Pubblico attrezzato (U2)		= 16 mq/30 mq SU nel caso di insediamento delle funzioni di tipo b1, b2 ed e1, eventualmente monetizzabile con Delibera C.C.		
Superficie permeabile minima		30% della SF, di cui almeno la metà costituita da aree a verde attrezzato non pavimentato		
Distanza dai confini di proprietà		ml 5,00		
Distanza dalle strade		ml 5,00 o allineamento prevalente		
Distanza dai limiti di zona D		ml 7,50		
Distanza dai limiti di zona E, F, G		ml 5,00		
Distanza fra pareti finestrate		ml 10,00		
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		(*) Magazzini e depositi (C/2) e attività produttive manifatturiere laboratoriali comprese nella categoria C/3 sono ammessi purché di dimensioni inferiori a 200 mq di S.U., compresi i locali accessori e di servizio all'attività e sempre nel rispetto della percentuale massima ammessa per le attività complementari. Sono comunque esclusi i locali adibiti a deposito e vendita di prodotti fitosanitari (Circ. Min. Sanità n. 15/1993).		



(\*\*) strutture/impianti di uso privato, di modeste dimensioni e annesse come pertinenze ad edifici residenziali

Negli interventi di nuova costruzione su lotti liberi o resisi liberi a seguito di demolizione, dovrà essere prevista la piantumazione di alberi d'alto fusto nel rapporto di 1 pianta di alto fusto ogni 100 mq di SF rimasta libera da costruzioni e la piantumazione di arbusti con una copertura pari ad almeno il 20% della SF rimasta libera da costruzioni.

Con riferimento alla "Raccolta Provinciale degli usi locali", gli alberi dovranno rispettare la distanza minima di 1 metro dai confini di proprietà.

ZONA OMOGENEA B		ZONA B.3		
		ZONA RESIDENZIALE DI RECUPERO		
FUNZIONI AMMESSE	MIN. 70%	<b>a</b>	<b>funzioni abitative</b>	
		A/1-A/9	abitazioni di ogni tipo	
		C/6	autorimesse	
	MAX. 30%	<b>b1</b>	<b>funzioni direzionali, finanziarie, assicurative</b>	
			A/10	Uffici/studi privati compresi circoli e associazioni culturali e ricreative
			D/5	Istituti di credito, cambio, assicurazione
		<b>b2</b>	<b>funzioni commerciali (*)</b>	
			C/1	pubblici esercizi, esposizioni commerciali
			C/1.1A	esercizi di vendita di vicinato alimentari
			C/1.1B	esercizi di vendita di vicinato non alimentari
			C/3	laboratori per arti e mestieri, comprese attività manifatturiere solo se laboratoriali (*)
			C/2	magazzini e depositi (*)
		<b>b3</b>	<b>funzioni di servizio</b>	
			B/1	Collegi, convitti, case di riposo, conventi e simili
			B/4	Uffici pubblici
			B/5	Scuole e laboratori scientifici
			B/6	Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie
			C/4	Attività sportive di enti operanti senza fine di lucro
			D/3	Teatri, cinema, sale concerti e spettacoli
			D/6	Attività sportive di enti operanti con fine di lucro
<b>e1</b>	<b>funzioni ricettive fisse</b>			
	D/2	Alberghi, pensioni, motel, case albergo e simili		
Tipo di intervento		Diretto		
Interventi ammessi		Tutti, ad esclusione della demolizione, che potrà avvenire solo per le parti incongrue al fine della tutela e valorizzazione ambientale degli insediamenti		
Indice di edificabilità		S.U. e S.n.r. esistenti maggiorabili del 20%. La S.n.r. relativa ai garages può essere aumentata fino al raggiungimento del parametro previsto per i parcheggi di pertinenza, fino ad un massimo di 25 mq per alloggio. Sono inoltre ammessi ampliamenti finalizzati alla realizzazione di S.n.r. diversa da quella destinata a garage, fino ad un massimo di 20 mq.		
Superficie minima d'intervento		Particella catastale o unità immobiliare		
Altezza massima		preesistente maggiorabile per recupero sottotetto esistente		
Indice di visuale libera		0,5		
Parcheggi		Come definiti all'art.11 (parcheggi pubblici eventualmente monetizzabili con Delib. C.C.)		
Verde Pubblico attrezzato (U2)		= 16 mq/30 mq SU nel caso di insediamento delle funzioni di tipo b1, b2 ed e1, eventualmente monetizzabile con Delib. C.C.		
Superficie permeabile minima		20% della SF e comunque tale da non peggiorare la situazione preesistente		
Distanza dai confini di proprietà		ml 5,00		
Distanza dalle strade		ml 5,00 o allineamento prevalente		
Distanza dai limiti di zona D, E, F, G		ml 5,00, riducibile a ml 3,00 nei confronti della zona E, se della medesima proprietà		
Distanza fra pareti finestrate		ml 10,00, salvo preesistenze		
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		(*) Magazzini e depositi (C/2) e attività produttive manifatturiere laboratoriali comprese nella categoria C/3 sono ammessi purché di dimensioni inferiori a 200 mq di S.U., compresi i locali accessori e di servizio all'attività e sempre nel rispetto della percentuale massima ammessa per le attività complementari. Sono comunque esclusi i locali adibiti a deposito e vendita di prodotti fitosanitari (Circ. Min. Sanità n. 15/1993).		

Gli interventi dovranno essere ispirati da criteri conservativi e di salvaguardia e valorizzazione degli elementi e caratteri tipologici tradizionali ed ambientali ancora presenti, quali cornici, sporti, portali, bancali, angolari, intonaco, faccia a vista, strutture lignee a vista, coperture;

E' prescritto il mantenimento ed il ripristino delle tradizionali coperture a falde inclinate, con manto in coppi a canale;

Tutti i materiali di finitura esterna, i colori, le tipologie degli infissi, i paramenti murari dovranno essere ispirati ai criteri del restauro e risanamento conservativo;

Nel caso di edifici fatiscenti o parzialmente crollati e per i quali sia accertata l'impossibilità di un razionale ed economico recupero, si potrà intervenire con i criteri del restauro e risanamento conservativo;

L'intervento potrà comprendere l'accorpamento all'edificio principale, secondo il criterio dell'organica addizione, nel rispetto dei principi sopra richiamati e dei parametri della superficie utile o della Snr degli eventuali piccoli fabbricati accessori asserviti all'edificio principale, qualora gli stessi non siano funzionalmente recuperabili.

Nell'ambito di interventi di ristrutturazione e/o ampliamento è necessario prevedere il recupero e la riqualificazione delle aree di pertinenza degli immobili considerando l'utilizzo di materiali permeabili e l'incremento della dotazione di verde. Non è ammesso l'abbattimento del patrimonio arboreo - arbustivo esistente se non per motivi fito-sanitari o di pericolo certificati da tecnico abilitato.

ZONA OMOGENEA B		ZONA B.4	
		ZONA RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	
FUNZIONI AMMESSE	MIN. 60%	<b>a</b>	<b>funzioni abitative</b>
		A/1-A/9	abitazioni di ogni tipo
		C/6	autorimesse
FUNZIONI AMMESSE	MAX. 40%	<b>b1</b>	<b>funzioni direzionali, finanziarie, assicurative</b>
		A/10	Uffici/studi privati compresi circoli e associazioni culturali e ricreative
		D/5	Istituti di credito, cambio, assicurazione
		<b>b2</b>	<b>funzioni commerciali (*)</b>
		C/1	pubblici esercizi, esposizioni commerciali
		C/1.1A	esercizi di vendita di vicinato alimentari
		C/1.1B	esercizi di vendita di vicinato non alimentari
		C/1.2A	Medio-piccole strutture di vendita alimentari
		C/1.2B	Medio-piccole strutture di vendita non alimentari
		C/3	laboratori per arti e mestieri, comprese attività manifatturiere solo se laboratoriali (*)
		C/2	magazzini e depositi (*)
		<b>b3</b>	<b>funzioni di servizio</b>
		B/1	Collegi, convitti, case di riposo, conventi e simili
		B/4	Uffici pubblici
		B/5	Scuole e laboratori scientifici
		B/6	Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie
		C/4	Attività sportive di enti operanti senza fine di lucro
		D/3	Teatri, cinema, sale concerti e spettacoli
		D/6	Attività sportive di enti operanti con fine di lucro
		G/4	Parchi e giardini pubblici
<b>e1</b>	<b>funzioni ricettive fisse</b>		
	D/2	Alberghi, pensioni, motel, case albergo e simili	
Tipo di intervento		Piano di Recupero	
Interventi ammessi		Tutti	
Indice di edificabilità		UT = 4000 mq/ha	
Superficie minima d'intervento		Comparto individuato dal PRG	
Altezza massima		13 ml	
Indice di visuale libera		0,5	
Parcheggi		Come definiti all'art.11	
Verde Pubblico attrezzato (U2)		= 16 mq/30 mq SU nel caso di insediamento delle funzioni di tipo b1, b2 ed e1, eventualmente monetizzabile con Delibera C.C.	
Superficie permeabile minima		30% della S.T., di cui almeno la metà costituita da aree a verde attrezzato non pavimentato e comunque tale da non peggiorare la situazione preesistente	
Distanza dai confini di proprietà		ml 5,00 o preesistente per interventi conservativi	
Distanza dalle strade		ml 5,00 o allineamento prevalente ml 10,00 dalla SP 413 e SP 468	
Distanza dai limiti di zona D		ml 7,50	
Distanza dai limiti di zona E, F, G		ml 5,00 o preesistenze per interventi conservativi	
Distanza fra pareti finestrate		ml 10,00, salvo preesistenze	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		(*) Magazzini e depositi (C/2) e attività produttive manifatturiere laboratoriali comprese nella categoria C/3 sono ammessi purché di dimensioni inferiori a 200 mq di S.U., compresi i locali accessori e di servizio all'attività e sempre nel rispetto della percentuale massima ammessa per le attività complementari. Sono comunque esclusi i locali adibiti a deposito e vendita di prodotti fitosanitari (Circ. Min. Sanità n. 15/1993).	

	<p>Dovrà essere prevista la piantumazione di alberi d'alto fusto nel rapporto di 1 pianta di alto fusto ogni 100 mq di SF rimasta libera da costruzioni e la piantumazione di arbusti con una copertura pari ad almeno il 20% della SF rimasta libera da costruzioni.</p> <p>Con riferimento alla "Raccolta Provinciale degli usi locali", gli alberi dovranno rispettare la distanza minima di 1 metro dai confini di proprietà.</p> <p>Con riferimento ai due comparti B4, attestati sulla SP 11 a Rovereto s/S, il Piano Urbanistico Attuativo di entrambi dovrà essere predisposto sulla base di un progetto urbanistico coordinato che comprenda l'armonizzazione dei due sub-comparti sia in termini di viabilità, accessibilità, sia in termini di dotazione di standards urbanistici.</p>
--	---

ZONA OMOGENEA B		ZONA B.5		
		ZONA RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE		
FUNZIONI AMMESSE	MIN. 60%	<b>a</b>	<b>funzioni abitative</b>	
			A/1-A/9	abitazioni di ogni tipo
			C/6	autorimesse
	MAX. 40%	<b>b1</b>	<b>funzioni direzionali, finanziarie, assicurative</b>	
			A/10	Uffici/studi privati compresi circoli e associazioni culturali e ricreative
			D/5	Istituti di credito, cambio, assicurazione
		<b>b2</b>	<b>funzioni commerciali (*)</b>	
			C/1	pubblici esercizi, esposizioni commerciali
			C/1.1A	esercizi di vendita di vicinato alimentari
			C/1.1B	esercizi di vendita di vicinato non alimentari
			C/1.2A	Medio-piccole strutture di vendita alimentari
			C/1.2B	Medio-piccole strutture di vendita non alimentari
			C/3	laboratori per arti e mestieri, comprese attività manifatturiere solo se laboratoriali (*)
			C/2	magazzini e depositi (*)
		<b>b3</b>	<b>funzioni di servizio</b>	
			B/1	Collegi, convitti, case di riposo, conventi e simili
			B/4	Uffici pubblici
			B/5	Scuole e laboratori scientifici
			B/6	Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie
			C/4	Attività sportive di enti operanti senza fine di lucro
D/3	Teatri, cinema, sale concerti e spettacoli			
D/6	Attività sportive di enti operanti con fine di lucro			
<b>e1</b>	<b>funzioni ricettive fisse</b>			
	D/2	Alberghi, pensioni, motel, case albergo e simili		
Tipo di intervento		Piano di Recupero		
Interventi ammessi		Tutti		
Indice di edificabilità		UF = 0,5 mq/mq		
Superficie minima d'intervento		Comparto individuato dal PRG		
Altezza massima		13 ml		
Indice di visuale libera		0,5		
Parcheggi		Come definiti all'art.11 (parcheggi pubblici eventualmente monetizzabili con Delibera C.C.)		
Verde Pubblico attrezzato (U2)		= 16 mq/30 mq SU nel caso di insediamento delle funzioni di tipo b1, b2 ed e1, eventualmente monetizzabile con Delibera C.C.		
Superficie permeabile minima		20% della SF, di cui almeno la metà costituita da aree a verde attrezzato non pavimentato e comunque tale da non peggiorare la situazione preesistente		
Distanza dai confini di proprietà		ml 5,00 o preesistente per interventi conservativi		
Distanza dalle strade		ml 5,00 o allineamento prevalente		
Distanza dai limiti di zona D		ml 7,50		
Distanza dai limiti di zona E, G		ml 5,00 o preesistenze per interventi conservativi		
Distanza fra pareti finestrate		ml 10,00, salvo preesistenze		
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		(*) Magazzini e depositi (C/2) e attività produttive manifatturiere laboratoriali comprese nella categoria C/3 sono ammessi purché di dimensioni inferiori a 200 mq di S.U., compresi i locali accessori e di servizio all'attività e sempre nel rispetto della percentuale massima ammessa per le attività complementari. Sono comunque esclusi i locali adibiti a deposito e vendita di prodotti fitosanitari (Circ. Min. Sanità n. 15/1993).		

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

Sono definite tali le parti del territorio comunale destinate ai nuovi insediamenti residenziali. Si suddividono, come specificato al precedente art. 19, in zone C.1 con piano attuativo già in atto o con iter formativo già avviato e zone C.2 di espansione.

Le funzioni ammesse vengono riportate con la sigla di riferimento dell'elenco dell'art. 16 e con l'indicazione delle quantità minime o massime ammesse o prescritte con riferimento alla S.U.

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

ZONA OMOGENEA C		ZONA C.1	
		ZONA RESIDENZIALE CON STRUMENTO ATTUATIVO VIGENTE	
FUNZIONI AMMESSE salvo diverse prescrizioni e/o previsioni contenute nei P.P. approvati	MIN. 70%	<b>a</b>	<b>funzioni abitative</b>
	MAX. 30%	A/1-A/9	abitazioni di ogni tipo
C/6		autorimesse	
<b>b1</b>		<b>funzioni direzionali, finanziarie, assicurative</b>	
A/10		Uffici/studi privati compresi circoli e associazioni culturali e ricreative	
D/5		Istituti di credito, cambio, assicurazione	
<b>b2</b>		<b>funzioni commerciali (*)</b>	
C/1		pubblici esercizi, esposizioni commerciali	
C/1.1A		esercizi di vendita di vicinato alimentari	
C/1.1B		esercizi di vendita di vicinato non alimentari	
C/3		laboratori per arti e mestieri, comprese attività manifatturiere solo se laboratoriali (*)	
C/2		magazzini e depositi (*)	
<b>b3</b>		<b>funzioni di servizio</b>	
B/1		Collegi, convitti, case di riposo, conventi e simili	
B/4		Uffici pubblici	
B/5		Scuole e laboratori scientifici	
B/6		Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie	
C/4		Attività sportive di enti operanti senza fine di lucro	
D/3		Teatri, cinema, sale concerti e spettacoli	
D/6		Attività sportive di enti operanti con fine di lucro	
G/1		Impianti sportivi a raso (**)	
G/2	Impianti sportivi per la balneazione (**)		
G/4	Parchi e giardini pubblici		
<b>e1</b>	<b>funzioni ricettive fisse</b>		
D/2	Alberghi, pensioni, motel, case albergo e simili		
Tipo di intervento		Piano Urbanistico Attuativo	
Interventi ammessi		Come da P.P.	
Indice di edificabilità		Come da P.P.	
Superficie minima d'intervento		Come da P.P.	
Altezza massima		Come da P.P.	
Indice di visuale libera		Come da P.P.	
Parcheggi		Come da P.P.	
Superficie permeabile minima		Come da P.P.	
Distanza dai confini di proprietà		Come da P.P.	
Distanza dalle strade		Come da P.P.	
Distanza dai limiti di zona D, E, F, G		Come da P.P.	
Distanza fra pareti finestrate		Come da P.P.	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		(*) Magazzini e depositi (C/2) e attività produttive manifatturiere laboratoriali comprese nella categoria C/3 sono ammessi purché di dimensioni inferiori a 200 mq di S.U., compresi i locali accessori e di servizio all'attività e sempre nel rispetto della percentuale massima	

	<p>ammessa per le attività complementari. Sono comunque esclusi i locali adibiti a deposito e vendita di prodotti fitosanitari (Circ. Min. Sanità n. 15/1993).</p> <p>(**) strutture/impianti di uso privato, di modeste dimensioni e annesse come pertinenze ad edifici residenziali</p> <p>Valgono inoltre tutte le indicazioni, prescrizioni, patti, obblighi, ecc.. contenuti nelle convenzioni dei singoli PP.</p>
--	---



ZONA OMOGENEA C		ZONA C.2		
		ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE		
FUNZIONI AMMESSE	MIN. 70%	<b>a</b>	<b>funzioni abitative</b>	
		A/1-A/9	abitazioni di ogni tipo	
		C/6	autorimesse	
	MAX. 30%	<b>b1</b>	<b>funzioni direzionali, finanziarie, assicurative</b>	
			A/10	Uffici/studi privati compresi circoli e associazioni culturali e ricreative
			D/5	Istituti di credito, cambio, assicurazione
		<b>b2</b>	<b>funzioni commerciali (*)</b>	
			C/1	pubblici esercizi, esposizioni commerciali
			C/1.1A	esercizi di vendita di vicinato alimentari
			C/1.1B	esercizi di vendita di vicinato non alimentari
			C/1.2A	Medio piccola struttura di vendita alimentare (°)
			C/1.2B	Medio piccola struttura di vendita non alimentare(°)
			C/3	laboratori per arti e mestieri, comprese attività manifatturiere solo se laboratoriali (*)
			C/2	magazzini e depositi (*)
		<b>b3</b>	<b>funzioni di servizio</b>	
			B/1	Collegi, convitti, case di riposo, conventi e simili
			B/4	Uffici pubblici
			B/5	Scuole e laboratori scientifici
			B/6	Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie
			C/4	Attività sportive di enti operanti senza fine di lucro
	D/3		Teatri, cinema, sale concerti e spettacoli	
	D/6		Attività sportive di enti operanti con fine di lucro	
	<b>e1</b>	<b>funzioni ricettive fisse</b>		
D/2		Alberghi, pensioni, motel, case albergo e simili		
Tipo di intervento		Piano Urbanistico Attuativo		
Interventi ammessi		A14 - Nuova costruzione		
Superficie minima d'intervento		Comparto individuato dal PRG		
Altezza massima		13,00 ml		
Indice di visuale libera		0,5		
Parcheggi		Come definiti all'art.11		
Superficie permeabile minima		30% della S.T., di cui almeno la metà costituita da aree a verde attrezzato non pavimentato		
Distanza dai confini di proprietà		ml 5,00		
Distanza da strade esterne al comparto		Come Codice della Strada		
Distanza dai limiti di zona D		ml 10,00		
Distanza dai limiti di zona E, F, G		ml 5,00		
Distanza fra pareti finestrate		ml 10,00		
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		<p>(*) Magazzini e depositi (C/2) e attività produttive manifatturiere laboratoriali comprese nella categoria C/3 sono ammessi purché di dimensioni inferiori a 200 mq di S.U., compresi i locali accessori e di servizio all'attività e sempre nel rispetto della percentuale massima ammessa per le attività complementari. Sono comunque esclusi i locali adibiti a deposito e vendita di prodotti fitosanitari (Circ. Min. Sanità n. 15/1993).</p> <p>(°) E' ammesso, in sede di Piano Attuativo, concentrare la quota di funzioni commerciali consentita ai fini dell'insediamento di medio piccole strutture di vendita, salvo che le medesime siano insediabili in base ai Criteri Comunali. Le strutture commerciali, infatti, sono assoggettate alle norme</p>		

specifiche riguardanti il settore, (in particolare D. Lgs n. 114/1998, L.R. n. 14/1999, DCR n. 1253/1999 e successive DCR n. 344/2002, DCR n. 653/2005, DCR n. 155/2008). Dovrà essere realizzata la quota di verde pubblico attrezzato di cui all'art. 46 della L.R. 47/1978 e s.m.; negli elaborati tecnici e nella convenzione dovranno essere previste le opere e gli impegni relativi alla mitigazione ambientale e/o miglioramento della accessibilità. A tale proposito dovranno essere valutati preventivamente gli impatti dei nuovi insediamenti commerciali sull'ambiente, sulla mobilità e sulla rete dei servizi pubblici e privati preesistenti; in particolare dovranno essere considerati gli effetti del traffico indotto sulla rete stradale in relazione al tipo di accessibilità previsto, alle caratteristiche geometriche delle sedi stradali e al loro stato di congestionamento; dovrà infine essere valutata la compatibilità in relazione alla zonizzazione acustica, ponendo specifici limiti in relazione alla classe indicata.

(\*\*) strutture/impianti di uso privato, di modeste dimensioni e annesse come pertinenze ad edifici residenziali

Gli interventi sono subordinati al rispetto delle indicazioni e prescrizioni riportate nelle schede geotecniche in appendice alle presenti NTA.

Nei comparti C.2 è obbligatoria la realizzazione di idonei manufatti di laminazione delle piene (vasche, canali o altri manufatti), al fine di limitare l'apporto udometrico ai canali di bonifica riceventi, salvo altre diverse soluzioni concordate con gli Enti competenti.

L'incremento di portata meteorica venticinquennale scaricata non deve superare il 40% della portata meteorica allo stato di fatto e il coefficiente udometrico di dimensionamento dei collettori di uscita dai lotti deve essere pari a 0,0075 l/s per mq del singolo lotto.

I volumi di invaso (in prima approssimazione pari a 500 mc per ettaro impermeabilizzato) potranno essere composti da:

- vasche di laminazione,
- lama d'acqua sulle superfici esposte all'acqua (sistema maggiore),
- geometrie sovradimensionate dei collettori interni (sistema minore).

Volumi di invaso unitari inferiori a 500 mc/ha dovranno essere ampiamente motivati ed approfonditi attraverso calcoli idraulici esaurienti e verificabili.

Negli interventi di nuova costruzione, dovrà essere prevista la piantumazione di alberi d'alto fusto nel rapporto di 1 pianta di alto fusto ogni 100 mq di SF rimasta libera da costruzioni e la piantumazione di arbusti con una copertura pari ad almeno il 20% della SF rimasta libera da costruzioni.

Con riferimento alla "Raccolta Provinciale degli usi locali", gli alberi dovranno rispettare la distanza minima di 1 metro dai confini di proprietà.

Nell'attuazione degli interventi edilizi dovrà essere favorito lo smaltimento in loco delle acque meteoriche dei tetti e delle superfici impermeabilizzate non suscettibili di essere contaminate, in coerenza con gli indirizzi riportati nella DGR n° 286/2005 e nella D.G.R. n. 1860 del 18.12.2006, avendo cura che le opere siano realizzate in modo da impedire la possibilità di sviluppo di insetti o l'infestazione di altri animali nocivi e da garantirne una agevole manutenzione. Le caratteristiche di queste opere dovranno essere dettagliatamente descritte nell'ambito del Piano Urbanistico Attuativo.

LOCALITÀ E COMPARTO	SU mq	VERDE DI U2 mq	ST mq
<b>Novi:</b>			
Novi - Comparto ovest	1.760	2.500	10.300
Novi - Comparto sud (**)	9.220	18.370	52.720
Novi - Comparto nordest 1	2.225	1.850	8.900
Novi - Comparto nordest 2	725	600	2.900
Novi - Comparto centro nord	1.565	1.200	5.150
Novi - Comparto est (%)	2.200	(\$) 3.500	12.950
<b>Rovereto:</b>			
Rovereto - Comparto sud (^)	15.310	24.000 (\$)	61.250
Rovereto - Comparto sud-ovest (***)	2.000	1.200	6.980
Rovereto - Comparto nord-est (via Tasso) (*****)	800	500	3.036
<b>S. Antonio:</b>			
S. Antonio - Comparto nord	2.772	5.385	15.227

NOTE	
(\$)	di cui 22.000 secondo indicazione P.R.G. e Piano dei servizi ( APPENDICE II ) La realizzazione della previsione residenziale del "comparto sud" potrà avvenire successivamente o di concerto all'idoneo riassetto della rete acquedottistica.
(^^)	l'attuazione del comparto avverrà tramite P.P. di iniziativa pubblica e/o privata; pubblica ai sensi degli artt. 20, 21, 22 e 23 della L.R. 47/78 e s.m. in linea di indirizzo previsionale/progettuale mentre in linea attuativa e di progettazione esecutiva congiuntamente ai privati in un rapporto equilibrato da stabilire da parte dell'A.C. nella apposita convenzione, che ne ripartirà anche gli oneri così come previsto dalla L.R. n. 20/2000 e s.m. e altre norme vigenti in materia.
(**)	Il 30% della SU deve essere riservato per edilizia residenziale convenzionata. Le aree G.1 indicate in cartografia e la localizzazione della viabilità di distribuzione del comparto sono vincolanti.
(***)	Nell'ambito delle opere previste dal Piano Particolareggiato come opere di urbanizzazione primaria, dovrà essere compreso l'onere della realizzazione della strada di accesso al comparto, ancorché esterna al perimetro del comparto stesso.
(*****)	Il 30% della SU deve essere riservato per edilizia residenziale convenzionata. Nell'ambito delle opere previste dal Piano Particolareggiato dovrà essere compreso l'onere della realizzazione di una quota di verde pubblico attrezzato dentro al comparto e l'onere relativo alla cessione di un'area in proprietà a ridosso dell'argine del fiume Secchia, previa realizzazione di un percorso ciclo pedonale che connetta via Tasso a via Manzoni.
(\$)	2000 mq nel comparto e 1500 mq fuori comparto
(%)	Il comparto, in totale mq 12950 di ST, da attuare tramite Piano Urbanistico Attuativo, è frutto di un accordo pubblico-privato, ex art.18 della LR 20/2000 e s.m., all'interno del quale deve essere reperita un'area di urbanizzazione secondaria (2000 mq) per la realizzazione della <b>nuova Caserma per l'Arma dei Carabinieri</b> (+ onere di prosecuzione della ciclabile di via Don Minzoni su via del Gesù e realizzazione di una quota di verde anche extra comparto quale incipit per la realizzazione di una cintura verde urbana o fascia di mitigazione ambientale). Una parte dell'edificabilità dell'area oggetto dell'accordo (mq 990 di provenienza da "Novi - Comparto ovest") trova riscontro in mq 5800 di Superficie Territoriale. L'area individuata per la realizzazione della caserma gode di un indice proprio di zona G2. Il "saldo" dell'edificabilità dell'area oggetto di accordo (mq 1230 di Superficie Utile), mantenendo un indice territoriale di 0,17 come dal comparto di provenienza, si ritiene possa essere inserito già in questa fase di accordo, anche se la quota supera il 6% ammesso di incremento del dimensionamento del PRG già esaurito con precedenti varianti di PRG, in quanto si ritiene una variazione non essenziale rispetto alla rilevanza dell'intervento e dell'interesse pubblico conseguito nell'operazione. L'attuazione della Caserma avrà la priorità sull'attuazione del comparto fermo restando che il progetto definitivo dell'opera è condizionato all'approvazione di un progetto preliminare di comparto che deve valutare tutti gli aspetti legati alla viabilità, accessibilità, parcheggi, dotazioni di verde, mitigazioni, in un disegno coordinato con l'insediabilità residenziale.

La progettazione urbanistica di Novi - comparto ovest dovrà porre particolare attenzione alla compatibilità acustica tra la previsione insediativa, eventualmente ubicata a sud, e la vicina zona D1, mettendo in campo tutte le opere necessarie alla mitigazione/contenimento della rumorosità potenzialmente espressa dalle attività insediate/insediabili.

Con riferimento alle necessità di adeguamento e/o potenziamento delle reti infrastrutturali, ovvero dove risultasse carente il sistema delle aree da destinare a servizi necessari per garantire la sostenibilità degli interventi di trasformazione da attuarsi in forma unitaria preventiva, anche ai sensi del vigente PTCP, l'Amministrazione Comunale valuterà l'opportunità di perseguire, in sede di formazione/revisione del presente piano e/o disciplina attuativa, forme di equo riparto di quanto derivante dalla trasformazione urbanistica intensiva del territorio e comunque di garantire la necessaria realizzazione delle dotazioni infrastrutturali e/o degli standards di Piano.

Le quote dei parcheggi pubblici vanno localizzate all'interno dei comparti di intervento.

La cartografia del P.R.G. individua le zone ove prioritariamente devono essere localizzate le aree da destinare a verde pubblico attrezzato di U.2 o altre attrezzature di urbanizzazione secondaria. Tale individuazione costituisce un riferimento per la progettazione, ma non risulta vincolante.

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

Sono definite tali le parti del territorio comunale destinate agli insediamenti produttivi e di servizio. In base alla suddivisione nelle zone di cui all'art. 19, il P.R.G. prescrive diverse modalità di intervento che vengono dettagliatamente descritte nelle schede seguenti.

Le funzioni ammesse vengono riportate con la sigla di riferimento dell'elenco dell'art. 16 e con l'indicazione delle quantità minime o massime ammesse o prescritte con riferimento alla S.U. Gli interventi ammessi fanno riferimento all'elenco dell'art. 2.

ZONA OMOGENEA D		ZONA D.1	
		ZONA ARTIGIANALE/INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO	
FUNZIONI AMMESSE	MIN. 70%	<b>c1</b>	<b>attività produttive di tipo manifatturiero</b>
		D/1	Opifici
		D/7	Fabbricati per speciali esigenze industriali
		G/8	Depositi a cielo aperto
		G/10a	Lagoni accumulo reflui industriali
		<b>c3</b>	<b>attività di tipo agroindustriale</b>
		F/10	Conservazione e trasformazione prodotti agricoli
		<b>b2</b>	<b>funzioni commerciali</b>
		C/3	Laboratori per arti e mestieri, comprese attività manifatturiere solo se laboratoriali
		C/2	Magazzini e depositi
		<b>d5</b>	<b>impianti speciali</b>
		F/15	Strutture a servizio della meccanizzazione agricola
	MAX.30%	<b>b1</b>	<b>funzioni direzionali, finanziarie, assicurative</b>
		D/5	Istituti di credito, cambio, assicurazione
		A/10	Uffici/studi privati, compresi circoli e Associazioni Culturali e ricreative
		<b>b2</b>	<b>funzioni commerciali (*)</b>
		C/1	Pubblici esercizi, esposizioni commerciali
		C/1.1A	Esercizi di vendita di vicinato alimentari
		C/1.1B	Esercizi di vendita di vicinato non alimentari
		C/1.2B	Medio piccola struttura di vendita non alimentare
		D/8	Fabbricati per speciali esigenze commerciali
		<b>b3</b>	<b>funzioni di servizio</b>
		B/4	Uffici pubblici
		B/5	Scuole e laboratori scientifici - strettamente collegate alle attività insediate (corsi di aggiornamento, informativi, ecc.)
		C/4	Attività sportive di enti operanti senza fine di lucro
		G/1	Impianti sportivi a raso (***)
		G/2	Impianti sportivi per la balneazione (***)
		G/4	Parchi e giardini pubblici
		D/6	Attività sportive di enti operanti con fine di lucro
	E/7	Attività di culto	
	<b>a</b>	<b>funzioni abitative</b>	
	A/1-A/9	Abitazioni di ogni tipo	
	C/6	Autorimesse	
			è ammessa una abitazione per il personale di sorveglianza o per i titolari, in misura non superiore a 150 mq di SU, ovvero due abitazioni in cui la somma delle superfici utili non ecceda i 150 mq complessivi, da computarsi all'interno della SU realizzabile e in misura non superiore al 30% della SU realizzabile. (**)
Tipo di intervento		Diretto	
Interventi ammessi		Tutti	

Indice di edificabilità	U.F. = 0,65 mq/mq di SF
Superficie minima d'intervento	1000 mq salvo lotto già costituito
Altezza massima	10,00 ml salvo strutture tecnologiche particolari (silos, carri-ponte, gru, elevatori e similari)
Indice di visuale libera	0,5
Parcheggi	Come definiti all'art.11
Superficie permeabile minima	15% SF - Nei casi in cui la superficie permeabile esistente sia inferiore al 15% SF, l'intervento non deve peggiorare le condizioni di permeabilità esistenti
Distanza dai confini di proprietà	ml 6,00
Distanza dalle strade	ml 10,00 dalla SP 413 e SP 468
Distanza dai limiti di zona A, B, C, F, G	ml 10,00
Distanza dai limiti di zona E	ml 6,00
Distanza fra pareti finestrate	ml 10,00
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	<p>(*) Le strutture commerciali sono da assoggettare alle norme specifiche riguardanti il settore, (in particolare D. Lgs n. 114/1998, L.R. n. 14/1999, Del. Cons. Region. n. 1253/1999 e successive DCR n. 344/2002, DCR n. 653/2005, DCR n. 155/2008). In particolare dovrà essere realizzata la quota di verde pubblico attrezzato di cui all'art. 46 della L.R. 47/1978 e s.m., salvo eventuale monetizzazione consentita nei soli casi previsti all'art. 5.1.2 della citata D.C.R. e a fronte dell'impegno del Comune ad utilizzare le risorse finanziarie così acquisite per migliorare le condizioni di accessibilità, con mezzi pubblici o piste ciclabili, della struttura commerciale, oppure per realizzare i parcheggi pubblici e il verde pubblico attrezzato nell'ambito del contesto urbano coinvolto dall'intervento.</p> <p>(**) La quota di SU residenziale potrà essere realizzata solo in relazione all'insediamento di un'attività produttiva e non potrà in ogni caso essere superiore a quella adibita alla effettiva attività produttiva. La quota di SU residenziale non può essere alienata in forma disgiunta dall'attività produttiva principale. A tal fine gli interventi sono subordinati alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo che sarà soggetto alla trascrizione nei registri immobiliari.</p> <p>(***) strutture/impianti di uso privato, di modeste dimensioni e annesse come pertinenze alla quota di SU residenziale</p> <p>Attraverso un P.O.U. e' possibile concentrare le quote commerciali ammesse per ogni singolo lotto al fine di realizzare interventi organici.</p> <p>E' prescritta la piantumazione di un albero d'alto fusto ogni 200 mq di SF e di siepi, preferibilmente ubicate lungo i confini del lotto.</p> <p>Nella zona D.1 identificata con il simbolo di doppio asterisco (Capoluogo Ovest) sono consentiti interventi di nuova costruzione unicamente come potenziamento delle attività già insediate. Nella formazione e attuazione di tale intervento si prescrive la formazione di una cortina vegetazionale (arboreo/arbustiva) con piante autoctone, preferibilmente in doppio filare, lungo tutto il confine occidentale e quello nord.</p> <p>Nel comparto individuato in frazione S. Antonio, per gli interventi di nuova costruzione è prescritta la realizzazione della strada di urbanizzazione primaria indicata sulla cartografia di PRG.</p>

ZONA OMOGENEA D		ZONA D.2a	
		ZONA ARTIGIANALE/INDUSTRIALE DI ESPANSIONE con P.P. approvato o in itinere alla data del 28/01/1999	
FUNZIONI AMMESSE	MIN. 70%	<b>c1</b>	<b>attività produttive di tipo manifatturiero</b>
		D/1	Opifici
		D/7	Fabbricati per speciali esigenze industriali
		G/8	Depositi a cielo aperto
		G/10a	Lagoni accumulo reflui industriali
		<b>c3</b>	<b>attività di tipo agroindustriale</b>
		F/10	Conservazione e trasformazione prodotti agricoli
		<b>b2</b>	<b>funzioni commerciali</b>
		C/3	Laboratori per arti e mestieri, comprese attività manifatturiere solo se laboratoriali
		C/2	Magazzini e depositi
		<b>d5</b>	<b>impianti speciali</b>
		F/15	Strutture a servizio della meccanizzazione agricola
	MAX. 30%	<b>b1</b>	<b>funzioni direzionali, finanziarie, assicurative</b>
		D/5	Istituti di credito, cambio, assicurazione
		A/10	e ricreative
		<b>b2</b>	<b>funzioni commerciali (*)</b>
		C/1	Pubblici esercizi, esposizioni commerciali
		C/1.1A	Esercizi di vendita di vicinato alimentari
		C/1.1B	Esercizi di vendita di vicinato non alimentari
		C/1.2B	Medio piccola struttura di vendita non alimentare
		D/8	Fabbricati per speciali esigenze commerciali
		<b>b3</b>	<b>funzioni di servizio</b>
		B/4	Uffici pubblici
		B/5	Scuole e laboratori scientifici - strettamente collegate alle attività insediate (corsi di aggiornamento, informativi, ecc.)
		C/4	Attività sportive di enti operanti senza fine di lucro
		G/1	Impianti sportivi a raso (***)
		G/2	Impianti sportivi per la balneazione (***)
		G/4	Parchi e giardini pubblici
		D/6	Attività sportive di enti operanti con fine di lucro
		E/7	Attività di culto
		<b>a</b>	<b>funzioni abitative</b>
	A/1-A/9	Abitazioni di ogni tipo	
	C/6	autorimesse	
		è ammessa una abitazione per il personale di sorveglianza o per i titolari, in misura non superiore a 150 mq di SU, ovvero due abitazioni in cui la somma delle superfici utili non ecceda i 150 mq complessivi, da computarsi all'interno della SU realizzabile e in misura non superiore al 30% della SU realizzabile. (**)	
Tipo di intervento		Piano Urbanistico Attuativo	
Interventi ammessi		Come da P.P.	
Indice di edificabilità		Come da P.P.	
Superficie minima d'intervento		Come da P.P.	
Altezza massima		Come da P.P.	
Indice di visuale libera		Come da P.P.	
Parcheggi		Come da P.P.	
Superficie permeabile minima		Come da P.P.	
Distanza dai confini di proprietà		Come da P.P.	
Distanza dalle strade		Come da P.P.	

Distanza dai limiti di zona A, B, C, F, G	Come da P.P.
Distanza dai limiti di zona E	Come da P.P.
Distanza fra pareti finestrate	Come da P.P.
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	<p>(*) Le strutture commerciali sono da assoggettare alle norme specifiche riguardanti il settore, (D.Lgs. n. 114/1998, L.R. n. 14/1999, Del. Cons. Region. n. 1253/1999 e successive DCR n. 344/2002, DCR n. 653/2005, DCR n. 155/2008). In particolare dovrà essere realizzata la quota di verde pubblico attrezzato di cui all'art. 46 della L.R. 47/1978 e s.m., salvo eventuale monetizzazione consentita nei soli casi previsti all'art. 5.1.2 della citata D.C.R. e a fronte dell'impegno del Comune ad utilizzare le risorse finanziarie così acquisite per migliorare le condizioni di accessibilità, con mezzi pubblici o piste ciclabili, della struttura commerciale, oppure per realizzare i parcheggi pubblici e il verde pubblico attrezzato nell'ambito del contesto urbano coinvolto dall'intervento.</p> <p>(**) La quota di SU residenziale potrà essere realizzata solo in relazione all'insediamento di un'attività produttiva e non potrà in ogni caso essere superiore a quella adibita alla effettiva attività produttiva. La quota di SU residenziale non può essere alienata in forma disgiunta dall'attività produttiva principale. A tal fine gli interventi sono subordinati alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo che sarà soggetto alla trascrizione nei registri immobiliari.</p> <p>(***) strutture/impianti di uso privato, di modeste dimensioni e annesse come pertinenze alla quota di SU residenziale</p>



ZONA OMOGENEA D		ZONA D.2b	
		ZONA ARTIGIANALE/INDUSTRIALE DI ESPANSIONE	
FUNZIONI AMMESSE	MIN. 70%	<b>c1</b>	<b>attività produttive di tipo manifatturiero</b>
		D/1	Opifici
		D/7	Fabbricati per speciali esigenze industriali
		G/8	Depositi a cielo aperto
		G/10a	Lagoni accumulo reflui industriali
		<b>c3</b>	<b>attività di tipo agroindustriale</b>
		F/10	Conservazione e trasformazione prodotti agricoli
		<b>b2</b>	<b>funzioni commerciali</b>
		C/3	Laboratori per arti e mestieri, comprese attività manifatturiere solo se laboratoriali
		C/2	Magazzini e depositi
		<b>d5</b>	<b>impianti speciali</b>
		F/15	Strutture a servizio della meccanizzazione agricola
	MAX. 30% (***)	<b>b1</b>	<b>funzioni direzionali, finanziarie, assicurative</b>
		D/5	Istituti di credito, cambio, assicurazione
		A/10	Uffici/studi privati, compresi circoli e Associazioni Culturali e ricreative
		<b>b2</b>	<b>funzioni commerciali (*)</b>
		C/1	Pubblici esercizi, esposizioni commerciali
		C/1.1°	Esercizi di vendita di vicinato alimentari
		C/1.1B	Esercizi di vendita di vicinato non alimentari
		C/1.2B	Medio piccola struttura di vendita non alimentare
		D/8	Fabbricati per speciali esigenze commerciali
		<b>b3</b>	<b>funzioni di servizio</b>
		B/4	Uffici pubblici
		B/5	Scuole e laboratori scientifici - strettamente collegate alle attività insediate (corsi di aggiornamento, informativi, ecc.)
		C/4	Attività sportive di enti operanti senza fine di lucro
		G/1	Impianti sportivi a raso (****)
		G/2	Impianti sportivi per la balneazione (****)
		G/4	Parchi e giardini pubblici
		D/6	Attività sportive di enti operanti con fine di lucro
	E/7	Attività di culto	
	<b>a</b>	<b>funzioni abitative</b>	
	A/1-A/9	abitazioni di ogni tipo	
	C/6	autorimesse	
		è ammessa una abitazione per il personale di sorveglianza o per i titolari, in misura non superiore a 150 mq di SU, ovvero due abitazioni in cui la somma delle superfici utili non ecceda i 150 mq complessivi, da computarsi all'interno della SU realizzabile e in misura non superiore al 30% della SU realizzabile. (**)	
Tipo di intervento		Piano Urbanistico Attuativo	
Interventi ammessi		Tutti	
Indice di edificabilità		U.T. = 6000 mq/Ha, di cui max 150 mq di S.U. residenziale per ogni azienda insediabile.	
Superficie minima d'intervento		Comparto individuato dal PRG	
Altezza massima		10,00 ml salvo strutture tecnologiche particolari (silos, carri-ponte, gru, elevatori e similari)	
Indice di visuale libera		0,5	
Parcheggi		Come definiti all'art.11	
Verde pubblico attrezzato (U2)		Min. 10% della S.T.	

Superficie permeabile minima	20% della SF
Distanza dai confini di proprietà	ml 6,00
Distanza dalle strade	Da definirsi in sede di P.P.
Distanza dai limiti di zona A, B, C, F, G	ml 10,00
Distanza dai limiti di zona E	ml 6,00
Distanza fra pareti finestrate	ml 10,00
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	<p>(*) Le strutture commerciali sono da assoggettare alle norme specifiche riguardanti il settore, (D Lgs n. 114/1998, L.R. n. 14/1999, Del. Cons. Region. n. 1253/1999 e successive DCR n. 344/2002, DCR n. 653/2005, DCR n. 155/2008). In particolare dovrà essere realizzata la quota di verde pubblico attrezzato di cui all'art. 46 della L.R. 47/1978 e s.m.</p> <p>Nel caso di insediamenti di strutture commerciali medio grandi non alimentari, compresi i cambi d'uso di edifici esistenti, l'intervento dovrà avvenire previa formazione di P.P. ai sensi di legge; negli elaborati tecnici e nella convenzione dovranno essere previste le opere e gli impegni relativi alla mitigazione ambientale e/o miglioramento della accessibilità. A tale proposito dovranno essere valutati preventivamente gli impatti dei nuovi insediamenti commerciali sull'ambiente, sulla mobilità e sulla rete dei servizi pubblici e privati preesistenti; in particolare dovranno essere considerati gli effetti del traffico indotto sulla rete stradale in relazione al tipo di accessibilità previsto, alle caratteristiche geometriche delle sedi stradali e al loro stato di congestionamento; dovrà infine essere valutata la compatibilità in relazione alla zonizzazione acustica, ponendo specifici limiti in relazione alla classe indicata.</p> <p>(**) La quota di SU residenziale potrà essere realizzata solo in relazione all'insediamento di un'attività produttiva e non potrà in ogni caso essere superiore a quella adibita alla effettiva attività produttiva. La quota di SU residenziale non può essere alienata in forma disgiunta dall'attività produttiva principale. A tal fine gli interventi sono subordinati alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo che sarà soggetto alla trascrizione nei registri immobiliari.</p> <p>(***) In sede di formazione del Piano Particolareggiato la quota relativa alle attività complementari potrà essere elevata al 40%, a fronte di particolari esigenze dell'Amministrazione comunale</p> <p>(****) strutture/impianti di uso privato, di modeste dimensioni e annessi come pertinenze alla quota di SU residenziale</p> <p>E' prescritta la piantumazione di un albero d'alto fusto ogni 200 mq di SF e di siepi, preferibilmente ubicate lungo i confini del lotto.</p> <p>La realizzazione della previsione produttiva D.2b in località Rovereto potrà avvenire successivamente/contestualmente all'ideone riassetto delle reti e nel rispetto dell'art. 5 delle presenti norme. L'insediamento produttivo potrà essere realizzato per stralci al fine di favorire l'attuazione delle aree poste a sud di via Morselli, le quali dovranno comunque rientrare nella progettazione unitaria e coordinata dell'insediamento produttivo, anche in termini di concorso alla realizzazione delle prescritte quote di standards (verde e parcheggi).</p> <p>Le quote di verde in particolare dovranno trovare collocazione idonea al fine di costituire una mitigazione ambientale a tutela dell'insediamento residenziale di via Morselli, se ancora esistente alla data di formazione del P.P.</p> <p>In sede di formazione del P.P. relativo al comparto D.2b <b>Ceramica</b>,</p>

ubicato a nord/est del capoluogo, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni finalizzate a mitigare l'impatto ambientale:

- realizzazione degli interventi di "forestazione" nell'area indicata a tal fine internamente al comparto attuativo
- idoneo riassetto delle reti infrastrutturali e nel rispetto di quanto prescritto all'art. 5 delle presenti norme

Gli interventi sono subordinati al rispetto delle indicazioni e prescrizioni riportate nelle schede geotecniche in appendice alle presenti NTA.

Le quote dei parcheggi pubblici vanno localizzate all'interno dei comparti di intervento.

La cartografia del P.R.G. individua le zone ove prioritariamente devono essere localizzate le aree da destinare a verde pubblico attrezzato di U.2. Tale individuazione costituisce un riferimento per la progettazione, ma non risulta vincolante.

Nei comparti D.2b è obbligatoria la realizzazione di idonei manufatti di laminazione delle piene (vasche, canali o altri manufatti), al fine di limitare l'apporto idrometrico ai canali di bonifica riceventi, salvo altre diverse soluzioni concordate con gli Enti competenti.

L'incremento di portata meteorica venticinquennale scaricata non deve superare il 20% della portata meteorica allo stato di fatto e il coefficiente idrometrico (CUD) di dimensionamento dei collettori di uscita dai lotti deve essere pari a 0.01 l/s per mq del singolo lotto.

I volumi di invaso (in prima approssimazione pari a 500 mc per ettaro impermeabilizzato) potranno essere composti da:

- vasche di laminazione,
- lama d'acqua sulle superfici esposte all'acqua (sistema maggiore),
- geometrie sovradimensionate dei collettori interni (sistema minore).

Volumi di invaso unitari inferiori a 500 mc/ha dovranno essere ampiamente motivati ed approfonditi attraverso calcoli idraulici esaurienti e verificabili.

Con riferimento ai due comparti D.2b attestati sulla SP 413, il PUA di ciascuno dei due comparti dovrà organizzare la viabilità in modo da privilegiare i collegamenti con la viabilità interna al comparto D.2a, posto ad est dei comparti stessi, prevedendo, dalla SP 413, esclusivamente accessi con svolta a destra.

Nell'attuazione degli interventi edilizi dovrà essere favorito lo smaltimento in loco delle acque meteoriche dei tetti e delle superfici impermeabilizzate non suscettibili di essere contaminate, in coerenza con gli indirizzi riportati nella DGR n° 286/2005 e nella D.G.R. n. 1860 del 18.12.2006, avendo cura che le opere siano realizzate in modo da impedire la possibilità di sviluppo di insetti o l'infestazione di altri animali nocivi e da garantirne una agevole manutenzione. Le caratteristiche di queste opere dovranno essere dettagliatamente descritte nell'ambito del Piano Urbanistico Attuativo..

<b>ZONA OMOGENEA D</b>	<b>ZONA D.2c</b>	
	<b>ZONA ARTIGIANALE/INDUSTRIALE SPECIALE</b>	
<b>FUNZIONI AMMESSE 100%</b>	<b>c1</b>	<b>attività produttive di tipo manifatturiero</b>
		D/7      Fabbricati per speciali esigenze industriali
		G/8      Depositi a cielo aperto
	<b>b3</b>	<b>funzioni di servizio</b>
		G/11      discariche di rifiuti
	<b>a</b>	<b>funzioni abitative</b>
		A/1-A/9      abitazioni di ogni tipo
		C/6      autorimesse
		è ammessa una abitazione per il personale di sorveglianza o per i titolari, in misura non superiore a 150 mq di SU, ovvero due abitazioni in cui la somma delle superfici utili non ecceda i 150 mq complessivi, da computarsi all'interno della SU realizzabile e in misura non superiore al 30% della SU realizzabile. (**)
	Tipo di intervento	Piano Urbanistico Attuativo
Interventi ammessi	tutti (*)	
Indice di edificabilità	U.T. = 3000 mq/Ha, di cui max 150 mq di S.U. residenziale	
Superficie minima d'intervento	Comparto individuato dal PRG	
Altezza massima	10,00 ml salvo strutture tecnologiche particolari (silos, carri-ponte, gru, elevatori e similari)	
Indice di visuale libera	0,5	
Parcheggi	Come definiti all'art. 11	
Verde pubblico attrezzato (U2)	Min. 10% della S.T.	
Superficie permeabile minima	30% della SF	
Distanza dai confini di proprietà	ml 6,00	
Distanza dalle strade	Da definirsi in sede di P.P.	
Distanza dai limiti di zona A, B, C, F, G	ml 10,00	
Distanza dai limiti di zona E	ml 6,00	
Distanza fra pareti finestrate	ml 10,00 (residenza)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>	<p>(*) L'area è destinata esclusivamente alla realizzazione di insediamenti connessi alla raccolta, conservazione, smistamento e riciclaggio di materiali inerti e per la rottamazione dei veicoli.</p> <p>(**) La quota di SU residenziale potrà essere realizzata solo in relazione all'insediamento di un'attività produttiva e non potrà in ogni caso essere superiore a quella adibita alla effettiva attività produttiva. La quota di SU residenziale non può essere alienata in forma disgiunta dall'attività produttiva principale. A tal fine gli interventi sono subordinati alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo che sarà soggetto alla trascrizione nei registri immobiliari.</p> <p>E' prescritta la realizzazione degli interventi di "forestazione" nelle aree individuate con tale destinazione nella tavola di P.R.G. e la realizzazione di cortine di verde lungo i restanti confini dell'area.</p> <p>Gli interventi sono subordinati al rispetto delle indicazioni e prescrizioni riportate nelle schede geotecniche in appendice alle presenti NTA.</p> <p>Le quote dei parcheggi pubblici vanno localizzate all'interno dei comparti di intervento.</p>	

ZONA OMOGENEA D		ZONA D.3		
		ZONA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE		
FUNZIONI AMMESSE	MIN. 55%	<b>b1</b>	<b>funzioni direzionali, finanziarie, assicurative</b>	
			A/10	Uffici/studi privati, compresi circoli e associazioni cult./ricr.
			D/5	Istituti di credito, cambio, assicurazione
		<b>b2</b>	<b>funzioni commerciali</b>	
			C/1	Pubblici esercizi, esposizioni commerciali
		<b>b3</b>	<b>funzioni di servizio</b>	
			B/1	Collegi, convitti, case di riposo, conventi e simili
			B/2	Case di cura e ospedali di enti di diritto pubblico
			B/3	prigioni e simili
			B/5	Scuole e laboratori scientifici
			B/6	Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie
			C/4	Attività sportive di enti operanti senza fine di lucro
			D/3	Teatri, cinema, sale concerti e spettacoli
			D/4	Case di cura e ospedali di enti non di diritto pubblico
			D/6	Attività sportive di enti operanti con fine di lucro
			G/1	Impianti sportivi a raso
			G/2	Impianti sportivi per la balneazione
			G/4	Parchi e giardini pubblici
		G/7a	Bacini per pesca sportiva e nautica	
	<b>e1</b>	<b>funzioni ricettive fisse</b>		
		D/2	Alberghi, pensioni, motel, case albergo e simili	
	MAX. 45%	<b>b2</b>	<b>funzioni commerciali (*) - (**) - (****)</b>	
			C/1.2A	Medio piccola struttura di vendita alimentare
			C/1.2B	Medio piccola struttura di vendita non alimentare
			C/1.3B	Medio grande struttura di vendita non alimentare
			C/3	Laboratori per arti e mestieri, comprese attività manifatturiere solo se laboratoriali
			C/2	Magazzini e depositi
			D/8	Fabbricati per speciali esigenze commerciali
		<b>b3</b>	<b>funzioni di servizio</b>	
			B/4	Uffici pubblici
			E/1	stazioni per servizi di trasporto
			E/3-E/4	costruzioni e attrezzature per speciali esigenze pubbliche
			E/7	attività di culto
<b>c1</b>		<b>attività produttive di tipo manifatturiero</b>		
	D/1	Opifici		
	D/7	Fabbricati per speciali esigenze industriali		
MAX. 30%	<b>b2</b>	<b>funzioni commerciali (*)</b>		
		C/1.1A	Esercizi di vendita di vicinato alimentari	
		C/1.1B	Esercizi di vendita di vicinato non alimentari	
MAX. 10%	<b>a</b>	<b>funzioni abitative</b>		
		A/1-A/9	abitazioni di ogni tipo	
		C6	autorimesse	
		è ammessa una abitazione per il personale di sorveglianza o per i titolari, in misura non superiore a 150 mq di SU, ovvero due abitazioni in cui la somma delle superfici utili non ecceda i 150 mq complessivi, da computarsi all'interno della SU realizzabile e in misura non superiore al 30% della SU realizzabile. (*****)		
Tipo di intervento		Piano Urbanistico Attuativo (**) (***)		
Interventi ammessi		Tutti		

Indice di edificabilità	U.T. = 4500 mq/Ha
Superficie minima d'intervento	Comparto ove indicato dal PRG, libero negli altri casi
Altezza massima	10,00 ml salvo strutture tecnologiche particolari (carri-ponte, silos, gru montacarichi e simili)
Indice di visuale libera	0,5
Parcheggi	Come definiti all'art.11
Verde pubblico attrezzato (U2)	10% della S.T. in espansione
Superficie permeabile minima	30% della SF
Distanza dai confini di proprietà	ml 5,00
Distanza dalle strade	Da definirsi in sede di P.P.
Distanza dai limiti di zona A, B, C, E, F, G	ml 5,00
Distanza fra pareti finestrate	ml 10,00
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	<p>(*) Le strutture commerciali sono da assoggettare alle norme specifiche riguardanti il settore. In particolare dovrà essere realizzata la quota di verde pubblico di cui all'art. 46 della L.R. 47/1978 e s.m.</p> <p>(**) Nel caso di insediamenti di strutture commerciali medio grandi non alimentari, compresi i cambi d'uso di edifici esistenti, l'intervento dovrà avvenire previa formazione di P.P. ai sensi di legge; negli elaborati tecnici e nella convenzione dovranno essere previste le opere e gli impegni relativi alla mitigazione ambientale e/o miglioramento della accessibilità. A tale proposito dovranno essere valutati preventivamente gli impatti dei nuovi insediamenti commerciali sull'ambiente, sulla mobilità e sulla rete dei servizi pubblici e privati preesistenti; in particolare dovranno essere considerati gli effetti del traffico indotto sulla rete stradale in relazione al tipo di accessibilità previsto, alle caratteristiche geometriche delle sedi stradali e al loro stato di congestionamento; dovrà infine essere valutata la compatibilità in relazione alla zonizzazione acustica, ponendo specifici limiti in relazione alla classe indicata.</p> <p>(***) L'area D.3 individuata a Rovereto Sud, potrà essere assoggettata a intervento attuativo esteso o all'intera area ovvero ad un sub-comparto (secondo la suddivisione indicata dal PRG), nel qual caso l'assetto urbanistico del P.P. dovrà essere previsto in modo tale da garantire la continuità viabilistica e dei servizi fra i due sub-comparti (intervento coordinato)</p> <p>(****) Sono esclusi i locali adibiti a deposito e vendita di prodotti fitosanitari (Circ. Min. Sanità n. 15/1993).</p> <p>(*****) La quota di SU residenziale potrà essere realizzata solo in relazione all'insediamento di un'attività produttiva e non potrà in ogni caso essere superiore a quella adibita alla effettiva attività produttiva. La quota di SU residenziale non può essere alienata in forma disgiunta dall'attività produttiva principale. A tal fine gli interventi sono subordinati alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo che sarà soggetto alla trascrizione nei registri immobiliari.</p> <p>Si consiglia la messa a dimora di piante d'alto fusto lungo i confini del lotto. E' in ogni caso prescritta la piantumazione di un albero d'alto fusto ogni 200 mq di SF e di siepi preferibilmente ubicate lungo i confini del lotto.</p> <p>Nelle <u>Zone D.3 destinate ad attività ricreative/sportive a gestione privata</u> (circoli, associazioni, società, ecc.) - <b>pesca sportiva</b>: sono ammesse esclusivamente opere e infrastrutture connesse all'attività specifica.</p>

	<p>Depositi, locali di servizio e di piccolo ristoro sono consentiti mediante utilizzo dei fabbricati esistenti all'interno della zona. E' pure consentita la funzione ricettiva limitatamente alla tipologia di affittacamere con ristorazione e sempre nell'ambito dei fabbricati esistenti; ove non esistenti è consentita la realizzazione di mq 200 di SU, comprensiva dei servizi, con esclusione della funzione ricettiva. H massima ml 4,00 distanza dai limiti di zona ml 5,00.</p> <p>Sono prescritte opere di mitigazione dell'impatto: cortine di verde, mascherature, ecc.. in armonia con i caratteri ambientali dell'area circostante.</p> <p>Almeno il 10 % dell'area va destinato a parcheggio con utilizzo di materiali non impermeabilizzanti.</p> <p>Nelle <u>Zone D.3 destinate ad attività ricreative/sportive a gestione privata</u> (circoli, associazioni, società, ecc.) - <b>circolo ippico</b>: sono ammesse esclusivamente opere e infrastrutture connesse all'attività specifica.</p> <p>Depositi, locali di servizio e di piccolo ristoro a carattere permanente sono consentiti mediante utilizzo dei fabbricati esistenti all'interno della zona. E' pure consentita, sempre nell'ambito dei fabbricati esistenti, la funzione ricettiva limitatamente alla tipologia di affittacamere con ristorazione. Ove non vi siano fabbricati esistenti o, se quelli esistenti presentano una superficie inferiore a mq 300, è consentita la realizzazione di mq 300 di SU o l'ampliamento sino al raggiungimento di mq 300 di SU, comprensiva dei servizi, con esclusione della funzione ricettiva.</p> <p>E' ammessa la realizzazione di strutture specialistiche (box, capannine, tensostrutture per attività al coperto, ecc..), per le attività legate a circolo ippico nella dimensione del 15% della ST.</p> <p>H massima - ml 4,00, salvo strutture per funzioni specialistiche;  Distanza dai limiti di zona - ml 10,00.  Distanza dai confini di proprietà - ml 10,00  Superficie permeabile - 70%</p> <p>Sono prescritte opere di mitigazione dell'impatto: cortine di verde, mascherature, ecc.. in armonia con i caratteri ambientali dell'area circostante.</p> <p>Almeno il 10 % dell'area va destinato a parcheggio con utilizzo di materiali non impermeabilizzanti.</p> <p>L'attuazione degli interventi è subordinata ad una valutazione di compatibilità ambientale, in particolare per quanto attiene l'individuazione di un corretto sistema di gestione/trattamento dei reflui/effluenti zootecnici complessivamente originati dal centro ippico".</p> <p>Le quote dei parcheggi pubblici vanno localizzate all'interno dei comparti di intervento.</p>
--	--

ZONA OMOGENEA D		ZONA D.4	
		ZONA PER ATTREZZATURE SPECIALISTICHE	
FUNZIONI AMMESSE	MIN. 80%	<b>b3</b>	<b>funzioni di servizio</b>
		E/1	stazioni per servizi di trasporto
		E/3-E/4	costruzioni e attrezzature per speciali esigenze pubbliche
		G/11	discariche di rifiuti discariche di rifiuti
	MAX. 20%	<b>b2</b>	<b>funzioni commerciali</b>
		C/2	Magazzini e depositi
		<b>b3</b>	<b>funzioni di servizio</b>
		B/4	Uffici pubblici
		B/5	Scuole e laboratori scientifici strettamente collegate alle attività insediate (corsi aggiornamento, informativi, ecc..)
		G/4	Parchi e giardini pubblici
		<b>c1</b>	<b>attività produttive di tipo manifatturiero</b>
		G/8	Depositi a cielo aperto
		G/10a	Lagoni accumulo reflui industriali
		<b>a</b>	<b>funzioni abitative</b>
		A/1-A/9	abitazioni di ogni tipo
C/6	autorimesse		
		<p>è ammessa una abitazione per il personale di sorveglianza o per i titolari, in misura non superiore a 150 mq di SU, ovvero due abitazioni in cui la somma delle superfici utili non ecceda i 150 mq complessivi, da computarsi all'interno della SU realizzabile e in misura non superiore al 30% della SU realizzabile. (*) (**)</p>	
Tipo di intervento		Diretto	
Interventi ammessi		Tutti	
Indice di edificabilità		U.T. = 5000 mq/Ha, di cui max 150 mq di S.U. residenziale per azienda	
Superficie minima d'intervento		Comparto ove individuato dal PRG	
Altezza massima		10,00 ml salvo strutture tecnologiche particolari (carri-ponte, silos, gru, montacarichi e simili)	
Indice di visuale libera		0,5	
Parcheggi		Come definiti all'art.11	
Verde pubblico attrezzato (U2)		Min. 10% della S.T. in espansione	
Superficie permeabile minima		30% SF	
Distanza dai confini di proprietà		ml 6,00	
Distanza dalle strade		ml 6,50	
Distanza dai limiti di zona A, B, C, E, F, G		ml 5,00	
Distanza fra pareti finestrate		ml 10,00	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		<p>(*) La quota di SU residenziale potrà essere realizzata solo in relazione all'insediamento di un'attività produttiva e non potrà in ogni caso essere superiore a quella adibita alla effettiva attività produttiva. La quota di SU residenziale non può essere alienata in forma disgiunta dall'attività produttiva principale. A tal fine gli interventi sono subordinati alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo che sarà soggetto alla trascrizione nei registri immobiliari.</p> <p>(**) Le abitazioni ammesse dovranno dimostrare di possedere i requisiti passivi acustici disposti da leggi o regolamenti vigenti in materia. Dovrà inoltre essere rispettata la distanza dalle linee elettriche e cabine di trasformazione a frequenza industriale e preventivamente effettuata la valutazione di compatibilità ai campi elettromagnetici a qualsiasi frequenza generata da macchinari all'interno dell'azienda facente parte dello stesso</p>	



	<p>immobile.</p> <p>Si consiglia la messa a dimora di piante d'alto fusto lungo i confini del lotto.</p> <p>E' in ogni caso prescritta la piantumazione di un albero d'alto fusto ogni 200 mq di SF e di siepi preferibilmente ubicate lungo i confini del lotto.</p> <p>Gli interventi sono subordinati al rispetto delle indicazioni e prescrizioni riportate nelle schede geotecniche in appendice alle presenti NTA.</p> <p>Le quote dei parcheggi pubblici vanno localizzate all'interno dei comparti di intervento.</p> <p>Per l'area destinata al <u>nuovo macello</u> è prescritta l'ottimizzazione delle reti tecnologiche e degli impianti di legge contestualmente alla realizzazione dell'intervento.</p>
--	---

ZONA OMOGENEA D		ZONA D6		
		ZONA PER ATTREZZATURE COMMERCIALI/DIREZIONALI		
FUNZIONI AMMESSE	MIN. 70%	<b>b1</b>	<b>funzioni direzionali, finanziarie, assicurative</b>	
			A/10	Uffici/studi privati, compresi circoli e Associazioni Cult/Ricr.
			D/5	Istituti di credito, cambio, assicurazione
		<b>b2</b>	<b>funzioni commerciali (*)</b>	
			C/1	Pubblici esercizi, esposizioni commerciali
			C/1.1A	Esercizi di vendita di vicinato alimentari
			C/1.1B	Esercizi di vendita di vicinato non alimentari
			C/1.2A	Medio piccola struttura di vendita alimentare
			C/1.2B	Medio piccola struttura di vendita non alimentare
			C/1.3A	Medio grande struttura di vendita non alimentare
			C/1.3B	Medio grande struttura di vendita non alimentare
			C/3	Laboratori per arti e mestieri, comprese attività manifatturiere solo se laboratoriali
			C/2	Magazzini e depositi
		D/8	Fabbricati per speciali esigenze commerciali	
		<b>b3</b>	<b>funzioni di servizio</b>	
			B/4	Uffici pubblici
			B/5	Scuole e laboratori scientifici - strettamente collegate alle attività insediate (corsi aggiornamento, informativi, ecc..)
			C/4	Attività sportive di enti operanti senza fine di lucro
	D/3		Teatri, cinema, sale concerti e spettacoli	
	D/6		Attività sportive di enti operanti con fine di lucro	
	G/4		Parchi e giardini pubblici	
	<b>e1</b>	<b>funzioni ricettive fisse</b>		
		D/2	Alberghi, pensioni, motel, case albergo, e simili.	
	MAX. 30%	<b>b3</b>	<b>funzioni di servizio</b>	
			B/1	Collegi, convitti, case di riposo, conventi e simili
			D/4	Case di cura e ospedali di enti non di diritto pubblico
			E/1	Stazioni per servizi di trasporto
			E/3-E/4	Costruzioni e attrezzature per speciali esigenze pubbliche
E/7			Attività di culto	
G/1			Impianti sportivi a raso	
G/2			Impianti sportivi per la balneazione	
MAX 10%	<b>a</b>	<b>funzioni abitative</b>		
		A/1-A/9	abitazioni di ogni tipo	
		C/6	autorimesse	
		È ammessa una abitazione per il personale di sorveglianza o per i titolari, in misura non superiore a 150 mq di SU, ovvero due abitazioni in cui la somma delle superfici utili non ecceda i 150 mq complessivi, da computarsi all'interno della SU complessivamente realizzabile e in misura non superiore al 30% della SU complessivamente realizzabile nell'area. (***)		
Tipo di intervento		Diretto salvo diversa indicazione contenuta nelle tavole di PRG (**)		
Interventi ammessi		Tutti		
Indice di edificabilità		U.F. = 0,65 mq/mq di S.F.		
Superficie minima d'intervento		lotto già esistente alla data di adozione delle presenti norme o comparto individuato dal PRG (****)		
Altezza massima		13,50 ml		
Indice di visuale libera		0,5		

Parcheggi	Come definiti all'art.11
Superficie permeabile minima	30% SF
Distanza dai confini di proprietà	ml 6,00
Distanza dalle strade	ml 5,00
Distanza dai limiti di zona A, B, C, E, F, G	ml 10,00
Distanza dai limiti di zona E	ml 5,00
Distanza fra pareti finestrate	ml 10,00
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	<p>Le strutture commerciali sono da assoggettare alle norme specifiche riguardanti il settore, (D. Lgs n. 114/1998, L.R. n. 14/1999, Del. Cons. Region. n. 1253/1999 e successive DCR n. 344/2002, DCR n. 653/2005, DCR n. 155/2008). In particolare dovrà essere realizzata la quota di verde pubblico attrezzato di cui all'art. 46 della L.R. 47/1978 e s.m.</p> <p>Sono comunque esclusi i locali adibiti a deposito e vendita di prodotti fitosanitari (Circ. Min. Sanità n. 15/1993).</p> <p>(**) Nel caso di insediamenti di strutture commerciali medio grandi alimentari e non, compresi i cambi d'uso di edifici esistenti, l'intervento dovrà avvenire previa formazione di P.P. ai sensi di legge; negli elaborati tecnici e nella convenzione dovranno essere previste le opere e gli impegni relativi alla mitigazione ambientale e/o miglioramento della accessibilità. A tale proposito dovranno essere valutati preventivamente gli impatti dei nuovi insediamenti commerciali sull'ambiente, sulla mobilità e sulla rete dei servizi pubblici e privati preesistenti; in particolare dovranno essere considerati gli effetti del traffico indotto sulla rete stradale in relazione al tipo di accessibilità previsto, alle caratteristiche geometriche delle sedi stradali e al loro stato di congestionamento; dovrà infine essere valutata la compatibilità in relazione alla zonizzazione acustica, ponendo specifici limiti in relazione alla classe indicata.</p> <p>(***) La quota di SU residenziale potrà essere realizzata solo in relazione all'insediamento di un'attività produttiva e non potrà in ogni caso essere superiore a quella adibita alla effettiva attività produttiva. La quota di SU residenziale non può essere alienata in forma disgiunta dall'attività produttiva principale. A tal fine gli interventi sono subordinati alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo che sarà soggetto alla trascrizione nei registri immobiliari.</p> <p>(****) Nella medesima zona in sede di formazione del P.P. attuativo lo stesso potrà essere esteso a comprendere la zona di completamento già insediata limitrofa al comparto</p> <p>Almeno il 50 % delle aree per parcheggi pubblici dovrà essere pavimentato con elementi "grigliati" e dovrà essere alberato.</p> <p>Dovrà inoltre essere garantito lo standard di verde pubblico attrezzato di cui all'art. 46 della L.R. N. 47/1978 e succ. modifiche (60 mq/100mq di pavimento lordo).</p> <p>Nel comparto D.6 individuato nella zona Nord del capoluogo la fascia destinata a verde pubblico prevista lungo il limite ovest dovrà essere utilizzata per la creazione di barriere vegetazionali e artificiali per ridurre gli impatti dell'insediamento commerciale nei confronti del quartiere residenziale limitrofo.</p>

	<p>Le quote dei parcheggi pubblici vanno localizzate all'interno dei comparti di intervento.</p> <p>E' prescritta la piantumazione di un albero d'alto fusto ogni 200 mq di SF e di siepi, preferibilmente ubicate lungo i confini del lotto.</p>
--	---

Il PRG individua aree destinate all'insediamento di impianti per la distribuzione di carburante (stazioni di servizio e/o stazioni di rifornimento) e annessi servizi commerciali connessi alla persona e al mezzo. L'insediamento deve avvenire nel rispetto del D.Lgs. 11 febbraio 1998 n° 32 e successivi provvedimenti in materia in combinato disposto con le norme di natura regionale (D.G.R. n.355/2002), previa presentazione di un progetto esecutivo dettagliato.

Oltre agli impianti specifici per la distribuzione dei carburanti sono ammesse le seguenti funzioni, con riferimento all'art. 16 delle presenti norme:

- b.2 (C/1, C/1.1A, C/1.1B, C/2, C/3 limitatamente a laboratori per arti e mestieri)

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

Lotto minimo	3.000 mq
SU	0,20 mq/mq (di cui SU da destinare ad area di vendita per la funzione C/1.1A, C/1.1B massimo mq 250)
Parcheggi	indicati nel progetto esecutivo in relazione agli usi e con riferimento all'art.11 (le quote da realizzare vanno riferite ai soli parcheggi di pertinenza prescritti dall'art. 11 delle presenti norme, in funzione delle destinazioni d'uso complementari insediate)
H massima	secondo esigenze per le strutture dell'impianto; due piani f.t. e comunque non superiore a ml 5,00 per i fabbricati destinati alle altre funzioni ammesse
Distanza dai confini di proprietà	ml 5,00 salve diverse prescrizioni
Distanza dal confine stradale	per le opere relative all'impianto come da norme specifiche vigenti in materia. Per gli edifici destinati ad altre funzioni ammesse: come Codice della Strada in relazione alla categoria della strada

Sono inoltre da rispettare eventuali altri indici e parametri prescritti dalle norme vigenti in materia per le strutture commerciali.

Sui lati non prospicienti la strada dovrà essere realizzata una cortina in siepe viva alternata a elementi arborei utilizzando le specie indicate nel "Regolamento delle aree verdi pubbliche e private".

ZONA OMOGENEA D	ZONA D7
	<b>COLTIVAZIONE E RICERCA IDROCARBURI</b>
FUNZIONI AMMESSE	Installazione e gestione impianti e attrezzature e relativi servizi per ricerca e coltivazione idrocarburi
Tipo di intervento	Come da norme nazionali vigenti in materia
Interventi ammessi	Attività estrattive e relativi servizi necessari
Indice di edificabilità	//
Superficie minima d'intervento	//
Altezza massima	//
Indice di visuale libera	//
Parcheggi	//
Superficie permeabile minima	//
Distanza dai confini di proprietà	//
Distanza dalle strade	//
Distanza dai limiti di zona A, B, C, F, G	//
Distanza dai limiti di zona E	//
Distanza fra pareti finestrate	//
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	<p>In caso di cessazione dell'attività l'area dovrà essere ripristinata all'uso agricolo.</p> <p>Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato nel marzo 2009 ha riconosciuto il "Centro Oli Cavone" quale Stabilimento a rischio di Incidente Rilevante. Per detto stabilimento RIR, esistente e confermato, sulla base della valutazione dei livelli di vulnerabilità potenziali, anche esternamente alle aree di danno, il PRG assume la distanza di rispetto commisurata alla presenza di potenziali situazioni di vulnerabilità ambientale, territoriale od infrastrutturale nell'intorno dello stabilimento, graficamente rappresentata nella scheda dell'allegato 1 del Quadro Conoscitivo del PTCP in relazione al tema Stabilimenti a rischio di incidente rilevante (allegato in appendice), che si estende a partire dal perimetro dello stabilimento. Tale fascia, ottemperando al principio di precauzione, costituisce ulteriore fascia di regolamentazione dell'assetto ambientale e territoriale e delle relazioni tra stabilimento a rischio e gli elementi territoriali ed ambientali vulnerabili.</p> <p>Per quanto attiene al Piano di emergenza esterno si deve far riferimento al Piano già approvato dalla Provincia di Modena con D.C.P. n. 195 del 18.11.2009.</p> <p>Entro la fascia di attenzione il PRG assume l'obiettivo, da attuarsi attraverso disposizioni d'uso dei suoli e di regolazione dell'attività edilizia, della prevenzione dell'insorgenza di potenziali situazioni di vulnerabilità, specie in relazione all'applicazione della disciplina diffusa del recupero ad usi urbani del patrimonio edilizio agricolo.</p> <p>Nel caso di modifiche allo stabilimento esistente, anche di natura non edilizia, comportanti variazione delle aree di danno, in assenza di situazioni di vulnerabilità, spetta al PRG la eventuale ridefinizione della disciplina della fascia di attenzione e la sua ridelimitazione in ottemperanza agli obiettivi ed alle disposizioni di PRG sopra indicate.</p> <p>Inoltre il rilascio di titoli abilitativi anche per interventi di ampliamento e/o ristrutturazione che non comportino aggravio di rischio sono subordinati alla realizzazione di adeguati/mirati interventi (barriera verde da posizionare sul perimetro esterno delle aree adibite a stoccaggio e deposito) di mitigazione e inserimento ambientale.</p>

CAPO III  
IL TERRITORIO EXTRAURBANO.

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

Sono così definite le parti del territorio destinate ad usi agricoli e silvo - pastorali.  
Il P.R.G. suddivide il territorio agricolo nelle seguenti zone:

**E.1) ZONE AGRICOLE NORMALI:**

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

**E.2) ZONE AGRICOLE DI TUTELA:**

parti del territorio che in relazione a specifiche condizioni geomorfologiche o ambientali, presentano necessitano di particolari cautele per la realizzazione di nuovi interventi edificatori.  
Si distinguono in:

**E.2.1 - ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI BACINI E CORSI D'ACQUA:**  
costituite dalle fasce ed ambiti di rispetto ai principali corpi idrici. Si suddividono a loro volta in:

- E.2.1a - fasce di espansione inondabile;
- E.2.1b - zone di tutela ordinaria.

Relativamente ai corsi d'acqua principali la zona di rispetto è individuata graficamente nelle tavole di P.R.G. e comprende la "fascia di espansione inondabile" e la "zona di tutela ordinaria", secondo la definizione dell'art. 17 comma 2 del PTCP.

Per tutti gli altri corsi d'acqua è prevista una fascia di tutela ordinaria di ml 10,00.

All'interno delle fasce di tutela trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 17 del PTCP.

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

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

Per una completa applicazione delle norme di tutela si rinvia in ogni caso a quanto contenuto nel già citato art. 17 del PTCP.

E.2.2) - ZONE DI RISPETTO ALLE AREE URBANE: costituite dagli ambiti limitrofi alle aree urbanizzate e alle nuove previsioni urbanistiche, per le quali occorre garantire un corretto rapporto fra funzioni agricole e funzioni urbane.

E.2.3) - ZONE AGRICOLE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE E DI INTERESSE STORICO TESTIMONIALE: caratterizzate da condizioni ambientali meritevoli di particolare tutela e nelle quali sono auspicabili interventi, anche sperimentali, di riqualificazione paesaggistica dell'ambiente rurale. Sono considerate tali le aree individuate come "zone di particolare interesse paesaggistico ambientale" dal PTCP e quelle individuate espressamente dal P.R.G. a tutela di particolari ambiti territoriali.

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

#### **Art.26) Insediamenti ammessi nelle zone agricole.**

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

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

In tutte le zone agricole è ammessa la realizzazione di nuove strade poderali che non potranno tuttavia avere una sezione trasversale maggiore di 4,00 metri.

TABELLA "A" - FUNZIONI AGRICOLE INSEDIABILI NELLE DIVERSE ZONE AGRICOLE

FUNZIONI INSEDIABILI	Funzioni agricole o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale o interaziendale													Funzioni produttive agricole				
	SOTTOFUNZIONI		d1	d2	d3					d4		d5			c2			
CODICI DESTINAZIONI D'USO	F/1	F/2	F/3	F/4	F/5	F/6	F/12 (*)	G/7b	F/14	F/16	F/11	F/15 (***)	F/17	F/7	F/8	F/9	G/10b (**)	F/10
ZONA AGRICOLA	ABITAZIONI RURALI	LOCALI SERVIZIO AGRICOLO	ALLEVAMENTO BOVINI AZIEND.	ZOOTECNIA MINORE	ALLEV. SUINI AUTOCONS.	ALLEV. SUINI AZIEND	DEPURAZIONE REFLUI - LAGONI	BACINI ITTICOLTURA	SPACCI, PUNTI VENDITA AZIENDALI E INTERAZ.	ATTIVITÀ AGRITURISTICHE	SERRE INTENSIVE	STRUTTURE A SERVIZIO MECCANIZZAZ. AGRICOLA	RICOVERO CAVALLI	ALLEVAMENTI INTENSIVI BOVINI	ALLEVAMENTI INTENSIVI SUINI	ZOOTECNIA MINORE INTENSIVA	LAGONI ACCUMULO REFLUI	CONSERVAZIONE E TRASFORMAZIONE PRODOTTI AGRICOLI
E.1 Normale	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	x
E.2.1.a Tutela bacini e corsi d'acqua inondabile	x°	x°																
E.2.1.b Tutela bacini e corsi d'acqua ordinaria	x	o	x	x	x	x		x	x	x	x	x	x°	x°	x°	x°	x	
E.2.2 Rispetto aree urbane	o	o	x	x	x	x		x	o	o	o	x	x	x°	x°	x°		
E.2.3 Particolare valore paesaggistico ambientale	x	o	x°	x°	x°	x°		x°	x°	x°	x°	x°	x°	x°	x°	x°	x°	x°

LEGENDA

o	Nuovi interventi
x	Solo interventi su edifici esistenti, con aumento massimo della SU del 20%
x°	Solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione senza aumento di C.U. (Carico Urbanistico). Per la funzione F/6 - F/8 si ha aumento di C.U. anche quando aumenta il n. dei capi suini preesistente.

NOTE

(*)	Rientrano nella tipologia F/12 i lagoni di accumulo reflui connessi ad allevamento di tipo aziendale/interaziendale (civili); per gli allevamenti esistenti sono ammessi interventi di adeguamento e, se necessario, di nuova costruzione dei lagoni di accumulo in tutte le zone agricole.
(**)	Rientrano nella tipologia G/10b i lagoni di accumulo reflui connessi ad allevamento di tipo intensivo (produttivi); per gli allevamenti esistenti sono ammessi interventi di adeguamento e, se necessario, di nuova costruzione dei lagoni di accumulo in tutte le zone agricole.
(***)	Gli interventi relativi ai depositi di macchine agricole operanti in conto terzi potranno essere autorizzati a condizione che il richiedente: - dimostri di essere iscritto alla Camera di Commercio quale "contoterzista per prestazioni agricole", - sottoscriva un impegno unilaterale d'obbligo, da registrare a norma di legge, con cui si impegna a mantenere tale destinazione per sé ed i propri aventi causa per almeno 10 anni dalla fine dei lavori.

Per gli edifici per i quali sia ammesso il recupero ad usi abitativi agricoli, potrà essere riconvertita



all'uso residenziale agricolo tutta la superficie utile realizzabile all'interno degli edifici esistenti, anche mediante rifunzionalizzazione di locali originariamente destinati a usi non abitativi, ovvero tramite ampliamenti dell'esistente, nel caso di edifici non classificati come Beni Culturali, fino al raggiungimento di una consistenza massima di due abitazioni con una superficie utile complessiva di 300 mq.

La seconda unità abitativa agricola può essere ammessa quando questa sia destinata ad ospitare la famiglia che si forma per sdoppiamento del nucleo familiare originario.

La realizzazione della seconda abitazione agricola, nell'ambito degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, è ammessa anche in favore di soggetti diversi da quelli ordinariamente autorizzati ad intervenire sui fabbricati residenziali connessi con l'agricoltura, purché ed in quanto provenienti dal nucleo familiare originario impegnato nell'attività agricola. Per nucleo familiare originario si intende quello residente nell'azienda; tale requisito deve essere certificato allo stato anagrafico di residenza.

Nelle zone agricole normali identificate con il simbolo di asterisco è ammessa la realizzazione di aree attrezzate per nomadi, nel rispetto delle prescrizioni di cui alla L.R. 23/11/1988, n. 47 e s.m.: in particolare, per l'impianto delle aree-sosta si dovrà fare riferimento alle norme di cui alla L.R. 28/7/2004 n. 16 e ai disposti della delibera della G.R. n. 2150/2004."

Sono definiti allevamenti aziendali o interaziendali (ovvero di tipo civile), nei quali rientrano le tipologie F/3, F/4 e F/6, quelli nei quali l'alimentazione del bestiame viene effettuata mediante razioni costituite almeno per il 40% da potenziali produzioni aziendali o interaziendali e nei quali non vengano superati i seguenti rapporti tra peso vivo medio mantenuto/anno e superficie agraria utile in proprietà o diritto reale di godimento ovvero in affitto per un periodo non inferiore a 15 anni:

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

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

Qualunque richiesta di permesso di costruire relativo ad interventi di tipo F/3, F/4, F/6, F/7, F/8, F/9 e G/7b dovrà essere accompagnata da una relazione che dimostri il rispetto dei seguenti requisiti:

- adozione degli accorgimenti tendenti a favorire la salubrità e il comfort dell'ambiente per la massima sicurezza e igienicità sia degli addetti che degli animali;
- adozione degli accorgimenti e delle tecniche per l'asportazione, l'accumulo e lo spandimento dei liquami e adozione di provvedimenti per mitigare l'impatto ambientale, riqualificare gli insediamenti e facilitare accesso e manovre dei mezzi di trasporto (in funzione anche di eventuali epidemie);
- installazione di idonea stazione di disinfezione degli automezzi e lavaggio delle ruote;
- eventuale dotazione di idonee strutture di incenerimento o sterilizzazione delle carogne animali, dotate di ogni accorgimento per l'eliminazione dell'inquinamento atmosferico;
- adozione di dispositivi per la pulizia che comportino un consumo d'acqua massimo giornaliero di 12 litri/q.le di animali allevati (insediamenti tipo F/6-F/8); adozione di corsie esterne su grigliato;
- separazione delle acque bianche dalle nere;
- idonea ubicazione dei lagoni di accumulo in area lontana da corsi d'acqua.

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

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

Vanno comunque rispettate le disposizioni di cui alla L.R. N° 50/1995 nonché alla Delibera di G.R. N°

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

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

La costruzione delle strutture di accumulo dei liquami e dei contenitori per i letami e materiali palabili assimilati e dei contenitori sopra citati, che dovranno essere ubicati in zona agricola, è regolamentata dalla L.R. N° 50/1995 nonché dalla Delibera di G.R. N° 3003 del 1/8/95 e Del. C.R. N. 2409 dell' 8/3/1995, nonché Delibera di G.R. N. 641 dell' 11/5/1998. L'entrata in vigore di nuovi provvedimenti normativi o legislativi in materia avrà immediato effetto.

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

Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni:

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

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

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

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

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

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

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

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

Lungo tutto il perimetro dei depositi delle deiezioni animali dovranno essere realizzate idonee cortine di verde di protezione ambientale costituite da specie autoctone.

Gli interventi sui caseifici ed allevamenti zootecnici intensivi, connessi o meno a strutture casearie, dovranno comunque risultare coerenti con il "Piano di Ristrutturazione della Rete Casearia" di cui alla Delibera del Consiglio Provinciale n. 232 del 16/11/1994 e conformi alle direttive definite nella Delibera di Giunta Regionale n. 641 del 11 maggio 1998.

TABELLA "B" - FUNZIONI NON AGRICOLE INSEDIABILI NELLE ZONE AGRICOLE

FUNZIONI INSEDIAB.	Funzione abitativa		Funz. Direz.	Funzioni commerciali				Funzioni di servizio										
	a1	a2		b1	b2				b3									
SOTTOFUNZ	A/1 - A/9	C/6	A/10	C/1	C/1.1A C/1.1B	C/2	C/3	B/1	B/5	B/6	C/4	D/2	D/6	E/7	G/1	G/2	G/4	G/7a
CODICI DESTINAZ D'USO																		
<b>ZONA AGRICOLA</b>	ABITAZIONI DI OGNI TIPO	AUTORIMESSE	UFFICI E STUDI PRIVATI COMPRESI CIRCOLI E ASSOC. RICR. E SPORTIVE	PUBBLICI ESERCIZI ED ESPOSIZIONI COMMERC.	ESERCIZI DI VICINATO ALIMENTARI E NON ALIMENTARI	MAGAZZINI E DEPOSITI	LABORATORI PER ARTI E MESTIERI E ATTIVITÀ MANIFATTURIERE SOLO ARTIGIANALI	COLLEGI, CONVITTI CASE RIPOSO, CONVENTI E SIMILI	SCUOLE E LABORATORI SCIENTIFICI	BIBLIOTECHE, PINACOTECHES, MUSEI, GALLERIE, ACCADEMIE	ATTIVITÀ SPORTIVE ENTI OPERANTI SENZA FINE LUCRO	ALBERGHI, PENSIONI, MOTEL, CASE ALBERGO E SIMILI	ATTIVITÀ SPORTIVE ENTI OPERANTI CON FINE LUCRO	ATTIVITÀ DI CULTO	IMPIANTI SPORTIVI A RASO	IMPIANTI SPORTIVI PER LA BALNEAZIONE	PARCHI E GIARDINI PUBBLICI	BACINI PER PESCA SPORTIVA
E.1 Normale	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O*	O	X
E.2.1.a Tutela bacini e corsi d'acqua inondabile	X	X	X	X		X			X	X				X	X	X	O	X
E.2.1.b Tutela bacini e corsi d'acqua ordinaria	X	X	X	X		X	X		X	X	X	X	X	X	O	O*	O	X
E.2.2 Rispetto aree urbane	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O*	O	
E.2.3 Particolare valore paesaggistico ambientale	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O*	O	X
NOTE																		
X	INTERVENTI SU EDIFICI O IMPIANTI ESISTENTI																	
O	STRUTTURE/IMPIANTI DI NUOVA REALIZZAZIONE																	
O*	STRUTTURE/IMPIANTI DI USO PRIVATO, DI MODESTE DIMENSIONI E ANNESSE COME PERTINENZE AD EDIFICI ESISTENTI																	

**TABELLA C 1 - DESTINAZIONI AMMESSE NEGLI INTERVENTI  
SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE  
(matrice delle compatibilità)**

La presente tabella va incrociata con la precedente TAB. B per il controllo delle compatibilità di zona

DESTINAZIONI DI TIPO URBANO															
		ABITAZIONI DI OGNI TIPO	UFFICI E STUDI PRIVATI, COMPRESI I CIRCOLI E LE ASSOCIAZIONI CULTURALI E RICREATIVE PRIVATE	COLLEGI, CONVITTI, CASE DI RIPOSO, CONVENTI E SIMILI	SCUOLE E LABORATORI SCIENTIFICI	BIBLIOTECHE, PINACOTECHES, MUSEI, GALLERIE, ACCADEMIE	PUBBLICI ESERCIZI ED ESPOSIZIONI COMMERCIALI	ESERCIZI DI VENDITA DI VICINATO ALIMENTARI E NON ALIMENTARI (< 250MQ SUPERFICIE DI VENDITA)(S)	MAGAZZINI E DEPOSITI	LABORATORI PER ARTI E MESTIERI, COMPRESSE ATTIVITÀ PRODUTTIVE MANIFATTURIERE SOLO SE LABORATORIALI	ATTIVITÀ SPORTIVE DI ENTI OPERANTI SENZA FINE DI LUCRO	OPIFICI	ALBERGHI, PENSIONI, MOTEL, CASE ALBERGO E SIMILI	ATTIVITÀ SPORTIVE DI ENTI OPERANTI CON FINE DI LUCRO	ATTIVITÀ DI CULTO
		A/1-A/9	A/10	B/1	B/5	B/6	C/1	C/1.1A C/1.1B	C/2	C/3	C/4	D/1	D/2	D/6	E/7
DESTINAZIONI ESISTENTI (*)	A/1-A/9	X (***)	X	X		X							X		X
	A/10	X (***)	X	X	X	X	X	X			X			X	X
	C/1	X (***)	X			X	X	X			X			X	X
	C/2	X (**)	X	X	X	X	X	X	X	X	X			X	X
	C/3	X (**)	X	X	X	X	X	X	X	X	X			X	X
	C/4					X			X	X	X			X	X
	D/1	X (**)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
	D/2	X	X	X							X		X	X	X
	D/6					X			X	X	X			X	X
E/7														X	
<b>NOTE</b>															
(*)	Alla data del 10.06.1987														
(**)	La conversione all'uso residenziale è ammessa esclusivamente per i fabbricati esistenti edificati prima del 28.01.1999 e che presentino caratteristiche costruttive tipiche della tradizione rurale, con esclusione di strutture prefabbricate o semi-prefabbricate, ricavando una abitazione ogni 400 mc esistenti v.p.p., con arrotondamento all'intero più vicino. Ai fini del calcolo del volume non è possibile conteggiare volumi di più edifici.														
(***)	E' ammesso il mantenimento o la trasformazione ad usi residenziali con la prescrizione che non potranno essere ricavate unità immobiliari di superficie utile inferiore a 45 mq.														

(S)	Nel territorio rurale l'insediabilità di attività commerciali è subordinata alla verifica delle condizioni di accessibilità e della disponibilità delle dotazioni di parcheggio; non costituisce mutamento d'uso la destinazione di parte degli edifici dell'azienda agricola a superficie di vendita diretta al dettaglio dei prodotti agricoli dell'impresa stessa, purché contenuta entro il limite del 20 per cento della superficie totale degli immobili e comunque entro il limite di 250 mq di Superficie di Vendita. Tale attività di vendita, solo se in assenza di fabbricati da utilizzare, può essere altresì attuata in strutture precarie o amovibili di carattere stagionale.
-----	---

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

E' pure sempre consentita la destinazione ad autorimesse.

Nel caso di funzioni abitative già esistenti prive di autorimesse e' consentita la realizzazione di una quota di S.n.r. da destinare a tale uso pari a massimo 25 MQ (due posti auto) per alloggio esistente, in assenza di altri fabbricati da recuperare per tale uso. La nuova costruzione dovrà essere armonizzata con l'edificio esistente e rimanere all'interno dell'area di pertinenza dello stesso, rispettando le norme relative alle distanze dai confini, dalle strade e dalle pareti finestrate.

TABELLA C 2 - (matrice delle compatibilità)

DESTINAZIONI AMMESSE NEGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE, GIA' DESTINATO A FUNZIONE AGRICOLA, DEL QUALE SIA DIMOSTRATA LA PERDITA DI TALE FUNZIONE.

La presente tabella va incrociata con la precedente TAB. B per il controllo delle compatibilità di zona

DESTINAZIONI DI TIPO URBANO

		ABITAZIONI DI OGNI TIPO (*)	UFFICI E STUDI PRIVATI, COMPRESI I CIRCOLI E LE ASSOCIAZIONI CULTURALI E RICREATIVE PRIVATE	COLLEGI, CONVITTI, CASE DI RIPOSO, CONVENTI E SIMILI	SCUOLE E LABORATORI SCIENTIFICI	BIBLIOTECHE, PINACOTECHE, MUSEI, GALLERIE, ACCADEMIE	PUBBLICI ESERCIZI ED ESPOSIZIONI	ESERCIZI DI VENDITA DI VICINATO ALIMENTARI E NON (< 250MQ SUPERFICIE DI VENDITA) (S)	MAGAZZINI E DEPOSITI	LABORATORI PER ARTI E MESTIERI, COMPRESI ATTIVITÀ PRODUTTIVE MANIFATTURIERE SOLO SE LABORATORIALI	ATTIVITÀ SPORTIVE DI ENTI OPERANTI SENZA FINE DI LUCRO	AUTORIMESSE	ALBERGHI, PENSIONI, MOTEL, CASE ALBERGO, E SIMILI	ATTIVITÀ SPORTIVE DI ENTI OPERANTI CON FINE DI LUCRO	ATTIVITÀ DI CULTO
		A/1-A/9	A/10	B/1	B/5	B/6	C/1	C/1.1A C/1.1B	C/2	C/3 (**)	C/4	C/6	D/2	D/6	E/7
DESTINAZIONI ESISTENTI	F/1 (*)	X	X	X	X	X	X	X				X	X^		X
	F/2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X^	X	X
	F/3								X	X	X	X		X	
	F/4								X	X		X			
	F/5								X	X		X			
	F/6-F/7 F/8-F/9 F/10								X	X		X			
	F/14				X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
	F/15								X	X	X	X		X	X
	F/16				X	X	X	X	X	X	X	X	X^	X	X

DESTINAZIONI RURALI ESISTENTI	F/1	ABITAZIONI RURALI
	F/2	LOCALI DI SERVIZIO AGRICOLO
	F/3	ALLEVAMENTI ZOOTECNICI AZIENDALI O INTERAZIENDALI DI BOVINI
	F/4	ZOOTECNIA MINORE (AZIENDALE)
	F/5	ALLEVAMENTO DI SUINI ESCLUSIVO AUTOCONSUMO AZIENDALE
	F/6	ALLEVAMENTO DI SUINI AZIENDALE
	F/7	ALLEVAMENTO ZOOTECNICO INTENSIVO DI BOVINI (PRODUTTIVO)
	F/8	ALLEVAMENTO ZOOTECNICO INTENSIVO DI SUINI (PRODUTTIVO)
	F/9	ZOOTECNIA MINORE (PRODUTTIVO)
	F/10	CONSERVAZIONE E TRASFORMAZIONE PRODOTTI AGRICOLI (ATTIVITÀ AGROINDUSTRIALE)
	F/11	SERRE INTENSIVE
	F/14	SPACCI E PUNTI VENDITA PER PRODUZIONI AZIENDALI O INTERAZIENDALI
	F/15	STRUTTURE A SERVIZIO DELLA MECCANIZZAZIONE AGRICOLA
	F/16	ATTIVITÀ AGRITURISTICHE

LEGENDA

X^	limitatamente a pensioni (Nuova classificazione - Albergo da 1 a 3 stelle)
----	--

NOTE	
(*)	<p>Il recupero per usi residenziali degli edifici non funzionalmente collegati all'agricoltura, è ammesso in tutte le zone agricole, ricavando una abitazione ogni 400 mc esistenti v.p.p., con arrotondamento all'intero più vicino. Ai fini del calcolo del volume non è possibile conteggiare volumi di più edifici.</p> <p>Nell'ambito degli interventi di recupero di edifici esistenti per funzioni extra agricole, è prescritta la seguente dotazione minima di funzioni di servizio alla residenza:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- posti auto di pertinenza come definito all'art.11</li> <li>- uno spazio cantina/ripostiglio e ricovero attrezzi da giardino, per alloggio, di almeno mq 7, ubicato al piano terra, con accesso esclusivo dall'esterno o da un androne/disimpegno comune.</li> </ul> <p>In assenza di vincoli conservativi sono consentite modeste modifiche planivolumetriche per adeguamenti igienico sanitari e/o strutturali purché con intervento di recupero dell'intera unità edilizia</p>
(**)	<p>La conversione a funzione C3 é ammessa per laboratori di dimensione massima di 200 mq e sempre che si tratti di attività non "classificate insalubri", non moleste, non inquinanti e/o rumorose e con il preventivo parere degli organi preposti in materia di tutela della salute e dell'ambiente ove richiesto è consentito, nell'ambito di un medesimo insediamento costituito da più edifici, trasferire le possibilità di conversione d'uso di cui alla presente nota da un fabbricato all'altro, ferma restando la compatibilità con la tipologia di destinazione preesistente nonché la dimensione massima di ciascun laboratorio (che in tal caso potrà arrivare a 400 mq sempre che si tratti di attività di servizio o di tipo produttivo artigianale laboratoriale, e a fronte di un patto d'obbligo unilaterale sottoscritto dai soggetti interessati che sancisca il trasferimento.</p> <p>Le attività "classificate insalubri" sono formalmente dichiarate tali dall'Autorità Sanitaria, sulla base di specifica procedura istruttoria prevista dagli artt. 216 e 217 del RD 1265/34 e proposta di classificazione da parte dei relativi Organi Tecnici preposti.</p>
(S)	<p>Nel territorio rurale l'insediabilità di attività commerciali è subordinata alla verifica delle condizioni di accessibilità e della disponibilità delle dotazioni di parcheggio; non costituisce mutamento d'uso la destinazione di parte degli edifici dell'azienda agricola a superficie di vendita diretta al dettaglio dei prodotti agricoli dell'impresa stessa, purché contenuta entro il limite del 20 per cento della superficie totale degli immobili e comunque entro il limite di 250 mq di Superficie di Vendita. Tale attività di vendita, solo se in assenza di fabbricati da utilizzare, può essere altresì attuata in strutture precarie o amovibili di carattere stagionale.</p>
<p>Sono da riferirsi alla tipologia F/2 i fabbricati adibiti a servizi rustici di tipo tradizionale, con esclusione quindi delle costruzioni di più recente realizzazione a tipologia prefabbricata o semi-prefabbricata; queste ultime vengono assimilate, agli effetti dell'applicazione della presente tabella, ai fabbricati di tipo F/15.</p> <p>Non è ammesso il recupero delle strutture di deposito e lavorazione che non abbiano una superficie interna calpestabile (es. silos).</p> <p>Per i fabbricati soggetti a vincolo conservativo (RS e RC), è sempre ammessa la destinazione residenziale, qualunque sia la destinazione esistente dismessa, fermo restando il parametro di una abitazione ogni 400 mc esistenti v.p.p. con arrotondamento all'intero più vicino; non potranno essere ricavate unità immobiliari di superficie utile inferiore a 45 mq.</p>	

- Oltre alle destinazioni d'uso sopra indicate, e' sempre consentita la riconversione a funzioni agricole compatibili con le varie zone, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi più oltre definiti
- E' pure sempre consentita la destinazione ad autorimesse
- Tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno rispettare le prescrizioni particolari elencate ai Titoli V e VI delle presenti norme a tutela e rispetto degli elementi e aspetti tipologici di ogni singolo edificio.
- La conversione ad altra funzione compatibile secondo la TAB."C.2" di strutture già destinate a funzione agricola potrà avvenire alle seguenti condizioni:
  - a) dimostrazione documentata che la struttura oggetto di intervento ha definitivamente perso la funzione agricola da non meno di due anni dalla data di presentazione della richiesta di conversione d'uso;
  - b) dimostrazione che la nuova destinazione non comporta particolari potenziamenti dei servizi e delle infrastrutture già esistenti, che restano comunque a carico di chi intende intervenire, che vengono reperite le quote di parcheggio relative ai nuovi usi secondo quanto stabilito all'art.11;
  - c) vincolo della quantità di S.U. recuperata ad altro uso (non agricolo) all'unità poderale di origine, con riferimento alla situazione esistente alla data di approvazione del P.R.G. previgente (10/06/1987), al fine del calcolo delle potenzialità edificatorie della stessa, per un periodo non inferiore a 10 anni dalla data di abitabilità o agibilità relativa alla nuova funzione (tale vincolo sarà esplicitato mediante dichiarazione sottoscritta dall'originario proprietario del fondo o dichiarazione sostitutiva di atto notorio da parte del richiedente di aver reso edotto del vincolo l'originario proprietario); in particolare nell'unità poderale agricola oggetto di interventi di conversione ad usi urbani secondo le possibilità previste dalle presenti norme, non potranno

essere realizzati nuovi edifici abitativi neppure a seguito di frazionamento;

- d) il frazionamento, dal fondo di origine, dell'area di pertinenza della nuova destinazione dovrà essere contenuto nella misura massima di otto volte il valore della S.U. recuperata ad altro uso, salvo il caso di precisi ambiti già chiaramente definiti e documentabili preesistenti; all'interno di questa area dovranno essere ubicati i parcheggi e il verde di cui alla precedente lettera b).

Sono escluse dalle possibilità di recupero a funzioni di tipo urbano le strutture precarie (tettoie e baracche in legno, lamiera e similari) anche se condonate ai sensi delle norme in materia, le "barchesse" aperte, nonché le costruzioni di servizio di altezza inferiore a ml 2,50. Le stesse potranno essere destinate a servizi accessori con semplici opere di manutenzione, ovvero mantenute a servizio dell'attività agricola, nel rispetto delle norme e prescrizioni di zona. Le strutture condonate di cui sopra potranno essere sostituite con strutture fisse (in muratura), ferme restando le limitazioni sopra dette relativamente al loro uso, anche mediante interventi di accorpamento dei volumi.

Il recupero a funzioni di tipo urbano non è ammesso nel caso di strutture collocate all'interno di centri aziendali attivi ad eccezione della funzione residenziale.

Dovrà inoltre essere preventivamente acquisito il parere favorevole degli Enti preposti alla valutazione degli aspetti igienico-sanitari ed ambientali (AUSL, ARPA) per le attività ed interventi soggetti a tale tipo di valutazione in base alle vigenti norme.

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

Le prescrizioni relative agli edifici di interesse storico architettonico individuati dal PRG nel territorio extraurbano, sono articolate in relazione alle categorie di intervento e sono riportate al successivo Titolo V delle presenti NTA.

Le prescrizioni relative alle modalità di realizzazione degli interventi nel territorio extraurbano sono riportate al successivo Titolo VI delle presenti NTA.

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

Tutte le possibilità edificatorie derivanti dall'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici di seguito descritti per i vari interventi si intendono utilizzabili una sola volta e vanno verificate per singole funzioni. La sola funzione F.1 si sovrappone alle altre.

Frazionamenti e scorpori successivi agli interventi avranno valore, agli effetti dell'applicazione dei parametri, esclusivamente se verranno rispettati i rapporti prescritti.

A tale fine la documentazione relativa alla richiesta di interventi in zona agricola dovrà comprendere in particolare:

- situazione documentata dello stato di fatto alla data del 10/06/1987 (approvazione del vigente PRG), costituita da planimetrie, rilievi, certificati catastali, atti notarili, ecc., riferita sia ai terreni che ai fabbricati;
- modificazioni patrimoniali e fisiche intercorse da quella data: frazionamenti, scorpori, accorpamenti, interventi edilizi, ecc.;
- consistenza di tutti gli edifici e loro destinazioni d'uso e relative S.U. e S.n.r.

Nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente accompagnati da nuove destinazioni non collegate all'attività agricola per effetto di quanto previsto all'art.26, eventuali frazionamenti di aree di pertinenza della nuova destinazione dovranno essere contenuti entro un valore non superiore a otto volte quello della S.U., salvo ambiti già chiaramente definiti e documentabili preesistenti. La S.U. resterà legata, agli effetti dell'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici, all'unità poderale agricola d'origine (vedi precedente art.26 - PRESCRIZIONI allegate alla tabella C.2, lettera c).

Per tutti gli interventi ammessi in zona agricola, l'unità di intervento urbanistico-edilizia è costituita



dall'azienda agricola singola o associata.

Per azienda si intendono i terreni in proprietà, in affitto o ad altro titolo di possesso sottoposti ad una gestione tecnico-economica unitaria. Ai fini del dimensionamento dell'intervento vengono computate tutte le superfici in proprietà e le superfici in affitto, oppure con altro titolo di godimento regolarmente registrato di cui sia dimostrata la disponibilità per un periodo non inferiore ai 10 anni al momento della richiesta.

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

**PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI DA RISPETTARE  
NEGLI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE IN ZONA AGRICOLA**

COD	FUNZIONE AGRICOLA	LOTTO MINIMO MQ	S.U. ammessa	SA ammessa	H. MAX.	V.L.	DISTANZE - ml (**) (***)	
			mq	mq	ml		D1	D2
F/1	abitazioni rurali	60.000	180	40% SU	7,50	0,5	5,00	5,00
F/2	Locali di servizio agricoli	Superficie minima di intervento agricolo: - 30.000 mq per la generalità dei casi; - 10.000 mq per le aziende formate con appoderam. precedente al 28/01/1999	150/HA	20% SU	9,00	0,5	5,00	5,00
F/3	Allevam. aziendale Bovini	Min. 10.000	500/HA	10% SU	7,50	0,5	20,00	20,00
F/4	Zootecnia minore - aziendale	Min. 10.000	500/HA	10% SU	7,50	0,5	20,00	20,00
F/5	Allevamento suini autoconsumo	Appoderamento in atto	15	10% SU	3,50	0,5	20,00	20,00
F/6	Allevamento suini aziendale	Appoderamento in atto	3000/HA	10% SU	7,50	0,5	20,00	20,00
F/7	Allevamento intensivo bovini	Min. 10.000 Max 4 HA (*)	4000/HA	10% SU	7,50	0,5	30,00	30,00
F/8	Allevamento intensivo suini	Min. 10.000 Max 4 HA (*)	4000/HA	10% SU	7,50	0,5	30,00	30,00
F/9	Zootecnia minore intensivo	Min. 10.000 Max 4 HA (*)	4000/HA	10% SU	7,50	0,5	30,00	30,00
F/11	Serre intensive	Min 5.000 Max 3 HA (*)	6000/HA	10% SU	4,00	0,5	10,00	10,00
F/14	Spacci e punti vendita aziendale	Appoderamento in atto	100/HA max 300	10% SU	7,50	0,5	5,00	5,00
F/15	Strutture a servizio della meccanizzazione agricola	Appoderamento in atto	1000/HA max 1500	10% SU	7,50	1	20,00	20,00
G/7b (****)	Bacini per itticoltura	Appoderamento in atto			=	=	10,00 (*****)	10,00 (*****)
F/17	Ricovero cavalli	Appoderamento in atto	75		4,00	0,5	20,00	20,00
NOTE								
(*)	Minima e massima quota di superficie aziendale utilizzabile per l'applicazione dell'indice di edificabilità relativo alla funzione in oggetto							
(**)	Distanze: dai confini di proprietà = D1 Dai confini di zona "E" = D2							
(***)	Le distanze dalle strade sono stabilite, in conformità con il Codice della Strada, nel modo seguente: - ml 30,00 per le strade di categoria C - ml 20,00 per le strade di categoria F - ml 10,00 per le strade vicinali di cat. F Per strade vicinali di altro tipo, per quelle interpoderali e per le strade in disuso la distanza minima è fissata in ml 5,00							
(****)	E' prescritta una dettagliata indagine geotecnica e idrogeologica							
(*****)	per i bacini da itticoltura le distanze sono riferite al piede dell'argine o al ciglio dell'invaso.							
Le distanze dagli edifici sono fissate in 10 ml fra pareti finestrate								

**Art. 29) Soggetti attuatori.**

Gli interventi ammessi in base ai precedenti articoli nelle zone agricole possono essere realizzati dai seguenti operatori agricoli qualificati aventi titolo per ottenere i relativi atti autorizzativi previsti dalle vigenti leggi in materia:

- Interventi di tipo F/1: solo imprenditori agricoli professionali IAP proprietari.
- Intervento di tipo F/17: per animali d'affezione soggetti di qualunque categoria
- Tutti gli altri tipi di intervento: soggetti di qualunque tra categoria Coltivatori Diretti (CD), Imprenditori agricoli (IA), Imprenditori Agricoli Professionali (IAP).

#### **Art. 30) Piano di sviluppo aziendale o interaziendale.**

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

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

Il PSA deve essere formato ai sensi della L.R. 47/78 ed approvato secondo le procedure previste dall'art.25 della medesima legge.

Gli interventi previsti dal P.S.A. verranno successivamente definiti a mezzo di progetti esecutivi che seguiranno le procedure autorizzatorie previste dalle vigenti leggi.

L'approvazione del PSA è di competenza del Consiglio Comunale secondo le modalità fissate dall'art. 25. L.R.47/78.

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

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

Per quanto non riportato dalle presenti norme si rimanda al contenuto delle delibere della Giunta Provinciale n. 1207 del 19/9/1995 e n.650 del 03.11.1998, per le parti non in contrasto con la normativa sopravvenuta, e ad eventuali atti di coordinamento dei quali voglia dotarsi l'Amministrazione Comunale.

#### **Art. 31) Prescrizioni particolari per le zone agricole.**

In tutte le zone agricole è consigliato, compatibilmente con lo svolgimento delle attività colturali, favorire la piantagione e l'allevamento lungo le strade, capezzagne, fossi, canali, confini e nelle aie e giardini di pertinenza degli edifici, di specie arboree che hanno caratterizzato storicamente gli ambiti rurali, quali farnie, noci, olmi, frassini, aceri, faggi, pioppi, salici, abeti, carpini, al fine di migliorare e riqualificare l'ambiente sotto l'aspetto paesaggistico, contribuendo al contempo alla creazione e mantenimento di condizioni di microclima e microhabitat di rilevante interesse ecologico - ambientale.

**CAPO IV**  
**ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA' E AD ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE**  
**GENERALE (ZONE OMOGENEE DI TIPO F).**

**Art. 32) Zone destinate alla viabilità (strade, ciclabili).**

Il sistema infrastrutturale è classificato in relazione alle funzioni e alle caratteristiche delle strade secondo le seguenti categorie, con riferimento alla classificazione operata dal Codice della strada (D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285) :

- A) Costruenda Autostrada Regionale Cispadana
- C) Strade extraurbane secondarie: Strada Provinciale n. 413 e Strada Provinciale n. 468 nei tratti esterni ai centri abitati come definiti dal C.d.S.;
- E) Strade urbane di quartiere (tutte le strade interne ai centri abitati e alle nuove zone C e D di PRG);
- F.1) Strade locali: tutte le strade provinciali e comunali nei tratti esterni ai centri abitati;
- F.2) Strade locali: tutte le strade vicinali nei tratti esterni ai centri abitati.

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

TIPO DI STRADA	DENTRO AI CENTRI ABITATI		FUORI DAI CENTRI ABITATI	
	EDIFICI	MURI DI CINTA	EDIFICI	MURI DI CINTA
A			60,00 ml	5,00 ml
C	COME DA NORMA DI ZONA	COME DA R.E.	30,00 ml	3,00 ml
E	COME DA NORMA DI ZONA	COME DA R.E.	==	==
F.1 (Provinciali e comunali)	COME DA NORMA DI ZONA	COME DA R.E.	20,00 ml	3,00 ml
F.2 (Vicinali)	COME DA NORMA DI ZONA	COME DA R.E.	10,00 ml	2,00 ml

Fuori dai centri abitati sono pure da rispettarsi le distanze minime fissate dal Codice della strada nella piantumazione di alberi e siepi.

Le recinzioni fuori dai centri abitati dovranno essere costituite, salvo documentate particolari esigenze o per i tratti interessati da accessi carrai e pedonali, da semplice rete metallica, sostenuta da paletti, accoppiata a siepe viva.

Le fasce di rispetto stradale sono destinate alla realizzazione di nuove strade, allargamento e sistemazione di quelle esistenti, realizzazione di rotonde, di aree di sosta e parcheggio, di percorsi pedonali e ciclabili, di aree di servizio ove previsto dal P.R.G., di aree per la distribuzione carburante e assistenza automobilistica e altre infrastrutture a diretto servizio della viabilità, alla piantumazione e sistemazioni a verde, alla messa in opera di barriere antirumore o di elementi di arredo urbano.

Dette fasce non sono direttamente edificabili, salvo quanto precisato al comma precedente, ma la loro superficie è conteggiabile agli effetti dell'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici delle zone agricole dalle stesse interessate.

Nelle fasce di rispetto delle infrastrutture stradali sono ammesse opere di sistemazione a verde e, nella fascia oltre i primi 10 metri dal confine stradale, sono ammessi arredi amovibili quali pergolati,

secondo la qualificazione data dal Regolamento Edilizio vigente, e nel rispetto del Regolamento di Attuazione del Codice della Strada (DPR 16 dicembre 1992 n. 495) per quanto riguarda le visuali libere in prossimità delle intersezioni.

Gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto possono essere assoggettati ad interventi di manutenzione, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo e, ove consentito dalle norme di zona, di ampliamento, nel qual caso l'ampliamento medesimo non potrà interessare le parti direttamente prospicienti la strada ma esclusivamente la parte opposta al fronte strada.

La fascia di rispetto va riferita al confine stradale, come definito dal Codice della strada (limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato).

La sezione minima per le strade E è fissata in ml 7,00 (potrà essere ridotta in sede di P.P. limitatamente a strade a fondo cieco dotate di piazzola di ritorno) oltre alle banchine e/o marciapiedi ed eventuali parcheggi laterali.

In alcune specifiche situazioni il P.R.G. individua dei "corridoi" di salvaguardia a infrastrutture viarie di futura costruzione, da considerarsi a tutti gli effetti zone di rispetto stradale.

I corridoi indicati dal PRG costituiscono un riferimento in termini di direzione di collegamento e di ubicazione rispetto agli agglomerati urbani esistenti ma dovranno essere precisati in sede di progettazione.

Nella progettazione dei tracciati stradali in attuazione dei corridoi indicati nella cartografia di PRG, nonché nei tratti in variante alle strade esistenti, dovrà essere privilegiata l'alternativa di tracciato che escluda o che garantisca la minor interferenza con aree coltivate a prodotti di pregio e la maggior distanza da edifici residenziali e usi sensibili.

In relazione al contesto agricolo attraversato lo studio del tracciato infrastrutturale dovrà in ogni caso minimizzare l'effetto di frammentazione e marginalizzazione delle aziende agricole attraversate.

I progetti di recupero dei fabbricati ubicati a ridosso di detti corridoi devono essere corredati da una preventiva valutazione di compatibilità acustica, dove le stime previsionali dovranno tener conto della futura variazione dei flussi di traffico gravitanti sulla nuova infrastruttura.

Gli impianti per la distribuzione di carburante e annessi servizi e attività accessorie, ove non espressamente individuati in apposite zone di tipo D.6 nell'ambito del territorio comunale, potranno essere insediati, nel rispetto della legislazione vigente in materia, in corrispondenza delle fasce di rispetto delle strade di tipo C e di tipo F.1, purché non interessate da zone di tutela specifica o generalizzata (corrispondenti quindi alle sole zone agricole normali). Oltre agli impianti per la distribuzione dei carburanti sono ammesse le seguenti funzioni, con riferimento all'art. 16 delle presenti norme:

- b.2 (C/1, C/1.1A, C/1.1B, C/2, C/3 limitatamente a laboratori per arti e mestieri)

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

Lotto minimo	3.000 mq
SU	0,20 mq/mq (di cui SU da destinare ad area di vendita per la funzione C/1.1A, C/1.1B massimo mq 250)
Parcheggi	indicati nel progetto esecutivo in relazione agli usi e con riferimento all'art.11 (è richiesta la sola quota dei parcheggi di pertinenza in relazione alle funzioni complementari insediabili)
H massima	secondo esigenze per le strutture dell'impianto; due piani f.t. e comunque non superiore a ml 5,00 per i fabbricati destinati alle altre funzioni ammesse
Distanza dai confini di proprietà	ml 5,00 salve diverse prescrizioni
Distanza dal confine stradale	- per le opere relative all'impianto: come da norme vigenti in materia; - per gli edifici destinati ad altre funzioni ammesse: come Codice della Strada in relazione alla categoria della strada

L'area interessata dall'impianto e relativi fabbricati accessori e complementari potrà interessare, oltre alla fascia di rispetto vera e propria, un'ulteriore area della profondità massima di 20,00 metri.

L'insediamento dovrà comunque avvenire nel rispetto del D.Lgs. 11 febbraio 1998 n° 32 e successivi provvedimenti in materia, in combinato disposto con le norme di natura regionale (D.G.R. n.355/2002) e, per le strutture commerciali, del D.Lgs. 114/1998, della L.R. 14/1999 e relative Delibere di Cons. Regionale. Sui lati non prospicienti la strada dovrà essere realizzata una cortina in siepe viva alternata a elementi arborei utilizzando le specie indicate dal vigente "Regolamento delle aree verdi pubbliche e private".

Il P.R.G. individua inoltre le aree da riqualificare e attrezzare anche con percorsi pedonali e ciclabili. Per queste ultime il tracciato esatto sarà definito in sede di progettazione esecutiva. Le nuove piste ciclabili realizzate al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato comportano una fascia di rispetto di 5,00 ml per lato, salvo distacchi maggiori derivanti da altre prescrizioni di zona.

### **Art. 32 bis) Zone omogenee F.1 per attrezzature tecniche e tecnologiche**

Le suddette zone sono destinate alla conservazione, manutenzione e potenziamento delle attrezzature tecniche e tecnologiche.

Gli interventi sono soggetti alle norme specifiche vigenti in materia, sulla base di progetti esecutivi.

Nelle aree di rispetto non sono ammesse nuove costruzioni se non strettamente connesse all'impianto. Nelle stesse possono essere realizzate barriere vegetazionali e opere di mitigazione di impatto della struttura.

## CAPO V

### ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE (ZONE OMOGENEE "G")

### **Art. 33) Zone a verde pubblico e aree attrezzate per lo svago e lo sport G.1.**

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

Si distinguono in zone a verde e zone sportive e vengono individuate da apposita distinta simbologia nelle tavole del Piano.

Nelle suddette zone sono ammesse attrezzature per la sosta ed il gioco, piccole attrezzature di servizio e di ristoro fisse o temporanee e, nel caso di aree di verde attrezzato ricavate nell'ambito di comparti a intervento unitario, eventuali piccoli edifici da destinarsi ad usi condominiali.

L'intervento è soggetto ai seguenti indici e parametri:

UF	- zone a verde pubblico e attrezzature sportive = 0,05 mq/mq comprendente impianti pavimentati coperti e scoperti, edifici di servizio e per piccole attrezzature di ristoro, spogliatoi, depositi e similari. - zona destinata a verde pubblico e attrezzature sportive nell'ambito del comparto C.2 Novi Sud = 0,10 mq/mq
Parcheggi	indicati nel progetto esecutivo in relazione agli usi
H massima	non superiore a ml 10,00 con esclusione per edifici pubblici o di uso pubblico di tipo specialistico (palestre, ecc.)

Per tali zone, che, una volta attuate, entrano a far parte del patrimonio comunale, potrà essere prevista, tramite apposita convenzione che ne fissi le modalità di attuazione e ne garantisca la fruizione e l'uso pubblico, la realizzazione e/o gestione anche da parte di soggetti estranei all'Amministrazione comunale.

**Art. 34) Zone per attrezzature pubbliche di servizio G.2.**

Le suddette zone sono destinate alla conferma, integrazione o realizzazione dei servizi pubblici, secondo le indicazioni contenute negli elaborati grafici del P.R.G., rientranti fra le opere e attrezzature di urbanizzazione secondaria di cui all'art. 10 delle presenti norme e non incluse fra quelle del precedente art. 33.

Sono pure consentite funzioni complementari secondarie in base alla matrice di compatibilità di cui all'art. 20, nella misura massima del 15 % della S.U. edificabile.

L'intervento è diretto e di iniziativa pubblica.

Le attrezzature scolastiche e religiose, per l'ordine pubblico e la sicurezza potranno essere realizzate anche da privati o Enti estranei all'Amministrazione comunale e rimanere di proprietà degli stessi.

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

UF	0,6 mq/mq
Parcheggi di pertinenza e di U1	come definiti all'art 11
H massima	tre piani fuori terra salvo specifiche esigenze per strutture particolari, comunque non superiore a ml. 13,00
VL	0,5

## TITOLO V

### EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO E TIPOLOGICO-TESTIMONIALE.

#### **Art. 35) Generalità degli edifici di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale.**

1. Le disposizioni di cui al presente Titolo V sono finalizzate alla tutela degli edifici che rivestono interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale, che sono stati riconosciuti meritevoli di tutela e che sono individuati nelle Tavole T4 del PRG. Le presenti disposizioni riguardano anche gli edifici che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 di cui il PRG abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione, alla luce delle verifiche e degli accertamenti tecnici effettuati, ai sensi della L.R. 16/2012 e tenendo in considerazione la gravità del pregiudizio strutturale e funzionale prodotto dal sisma e le perizie asseverate presentate da professionisti abilitati.
2. Gli interventi sugli edifici di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale sono attuabili con riferimento alle seguenti categorie di intervento:
  - RS - restauro scientifico,
  - RC - restauro e risanamento conservativo.

Il PRG dispone:

- che gli edifici di particolare rilevanza sotto il profilo architettonico e artistico, quali oratori, chiese parrocchiali, monumenti pubblici e altri manufatti di rilevante interesse storico-architettonico e artistico, non già soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, siano assoggettati ad interventi di **restauro scientifico (RS)**.
- che gli edifici che rivestono interesse sotto il profilo storico-architettonico e tipologico-testimoniale, siano assoggettati ad interventi di **restauro e risanamento conservativo (RC)**. In relazione alle diverse tipologie architettoniche degli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo (RC) e alla particolare rilevanza nel contesto urbanistico che li ospita, il PRG detta prescrizioni specifiche per le diverse tipologie architettoniche, rappresentate, nella cartografia del PRG, nel modo seguente:
  - con la sigla RCA, le ville di notevole interesse storico-architettonico, le case padronali e gli edifici civili di particolare interesse storico-architettonico e artistico;
  - con la sigla RCB, i villini urbani e gli edifici civili e rurali di interesse storico-architettonico;
  - con la sigla RCC, gli edifici civili e rurali di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale.

Il PRG provvede a dettare la disciplina urbanistica per le due categorie di intervento sopra indicate (RS e RC), declinando le norme di intervento in relazione alle diverse tipologie architettoniche, al fine di salvaguardare le caratteristiche architettoniche degli edifici e le relazioni con il contesto urbanistico interessato.

Gli edifici soggetti a restauro scientifico (RS) e a restauro e risanamento conservativo (RC) sono classificati ai sensi del comma 1 dell'art. A-9 dell'Allegato alla LR 20/2000 e s.m.

Il PRG individua altresì le aree e gli edifici soggetti a tutela ai sensi del DLgs. 42/2004.

3. Le aree di tutela degli edifici di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale, individuate nelle tavole del PRG sono assoggettate ad interventi conservativi e di tutela sia della sistemazione al suolo che del patrimonio arboreo e non sono edificabili.

#### **Art. 36) Edifici soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004.**

1. Il PRG individua gli edifici soggetti a tutela ai sensi del DLgs. 42/2004 e le relative aree di pertinenza, così come individuate nei relativi decreti di vincolo.



2. Per gli edifici e le aree soggetti a tutela ai sensi del DLgs. 42/2004, gli interventi ammessi sono definiti dalla competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici.

#### **Art. 37) Edifici soggetti a restauro scientifico (RS).**

1. Gli interventi di restauro scientifico (RS) sono disposti dal PRG per gli edifici di particolare rilevanza sotto il profilo architettonico e artistico, quali oratori, chiese parrocchiali e altri manufatti di rilevante interesse storico-architettonico e artistico, non già soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Le presenti disposizioni riguardano anche gli edifici aventi le caratteristiche di cui sopra, che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012, per i quali il PRG conferma il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione.
2. Gli interventi di restauro scientifico (RS) consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione, valorizzandone i caratteri architettonici e artistici e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.
3. Gli interventi di restauro scientifico (RS), anche in considerazione della particolare rilevanza che tali edifici rivestono nel contesto urbanistico che li ospita, comprendono:
  - a) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, tramite:
    - il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni,
    - il restauro e il ripristino degli ambienti interni,
    - la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite,
    - la conservazione o il ripristino dell'impianto tipologico e distributivo-organizzativo originari,
    - il restauro degli elementi artistico-decorativi (affreschi, dipinti, cornici, cornicioni, riquadrature delle finestre, ecc), sia all'interno che all'esterno dell'edificio,
    - la conservazione o il ripristino delle aree di pertinenza degli edifici (giardini, orti, chiostri, larghi, piazzali, ecc.), assoggettate allo stesso intervento assegnato all'edificio;
  - b) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:
    - murature portanti sia interne che esterne,
    - solai e volte,
    - scale,
    - tetto, con obbligo di ripristino del manto di copertura originale;
  - c) la eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
  - d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti, con particolare cautela per la collocazione di antenne paraboliche e condizionatori, la cui posizione dovrà essere attentamente valutata allo scopo di evitare che restino a vista.
4. I progetti di restauro scientifico devono essere redatti sulla base di una accurata analisi storica dell'immobile interessato dall'intervento che metta in evidenza il rapporto fra corpi di fabbrica originari principali e secondari e manufatti derivanti da accrescimenti successivi, estendendo la progettazione anche alle aree di pertinenza dell'immobile stesso.
5. La sistemazione delle aree di pertinenza degli immobili soggetti a restauro scientifico deve essere rivolta a mantenere e/o ripristinare la configurazione originaria di impianto. In tali aree è vietata l'alterazione dell'architettura dei giardini, ove presenti, e l'inserimento di elementi di arredo che modificano significativamente lo stato originario dei luoghi.

## Art. 38) Restauro e risanamento conservativo (RC).

1. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano agli edifici assoggettati dal PRG alla categoria di intervento del restauro e risanamento conservativo (RC), corrispondenti agli edifici che rivestono interesse sotto il profilo storico-architettonico e tipologico-testimoniale. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) sono disposti dal PRG al fine di conservare l'organismo edilizio ed assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) sono altresì rivolti a conservare o ripristinare gli edifici aventi le caratteristiche di cui sopra, che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 di cui il PRG abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione, alla luce delle verifiche e degli accertamenti tecnici effettuati ai sensi della L.R. 16/2012 e tenendo in considerazione la gravità del pregiudizio strutturale e funzionale prodotto dal sisma e le perizie asseverate presentate da professionisti abilitati.

Per tali edifici, gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) sono declinati in relazione alla rilevanza delle caratteristiche storico-architettoniche e artistiche.

2. Gli interventi di **restauro e risanamento conservativo (RC)** sono disposti dal PRG per gli edifici che rivestono interesse, sotto il profilo storico-architettonico e tipologico-testimoniale, in relazione alle diverse tipologie architettoniche e alla particolare rilevanza nel contesto urbanistico che li ospita, rappresentate nella cartografia del PRG (PRG/T4), come di seguito indicato:

- con la sigla RCA, le ville, le case padronali e gli edifici civili, di particolare interesse storico-architettonico e artistico,
- con la sigla RCB, i villini urbani e gli edifici civili e rurali, di interesse storico-architettonico,
- con la sigla RCC, gli edifici civili e rurali, di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale,

che, ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente PRG, sono sinteticamente richiamati, negli articoli che seguono, nel modo seguente:

- edifici identificati con la sigla RCA,
- edifici identificati con la sigla RCB,
- edifici identificati con la sigla RCC.

3. Le disposizioni di cui al presente articolo sono definite per tutti gli edifici assoggettati dal PRG a restauro e risanamento conservativo (RC), declinando le norme di intervento in relazione alle diverse tipologie architettoniche e alla particolare rilevanza nel contesto urbanistico che li ospita, al fine di salvaguardare le caratteristiche architettoniche degli edifici e le relazioni con il contesto urbanistico interessato. Le disposizioni di dettaglio relative agli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) sono dettate ai successivi artt. 39, 40, 41 e 42 delle presenti NTA del PRG, in combinato disposto.

4. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Per gli edifici che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012, soggetti a restauro e risanamento conservativo (RC), valgono inoltre le seguenti disposizioni particolari:

- per gli edifici che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012, a cui il Piano della Ricostruzione abbia confermato il vincolo di tutela, identificandoli con la sigla RCA sono ammessi interventi di ripristino delle parti di immobile crollate o gravemente danneggiate, senza introdurre alterazioni o modifiche planimetriche, altimetriche e di sagoma e nel rispetto

degli altri criteri da adottare per gli interventi di restauro e risanamento conservativo, assicurando al contempo un innalzamento del livello di sicurezza sismica e una riduzione della vulnerabilità, nel rispetto delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 e al D.P.C.M. 9 febbraio 2011 e il miglioramento del rendimento energetico degli edifici, ai sensi del comma 6 dell'art. 3 della LR 16/2012;

- per gli edifici che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 in misura tale da essere classificati con livello operativo E3 ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m. e a cui il Piano della Ricostruzione abbia confermato il vincolo di tutela, identificandoli con le sigle RCB e RCC, anche al fine di salvaguardare le caratteristiche e la memoria identitaria del paesaggio rurale e del contesto urbano, sono ammessi interventi di rinnovo integrale delle strutture, tramite demolizione, con ripristino delle stesse, attraverso la loro fedele ricostruzione, al fine di garantire idonei livelli di sicurezza nei confronti degli eventi sismici, senza introdurre alterazioni o modifiche planimetriche, altimetriche e di sagoma e nel rispetto degli altri criteri da adottare per gli interventi di restauro e risanamento conservativo, assicurando al contempo un innalzamento del livello di sicurezza sismica e una riduzione della vulnerabilità, nel rispetto delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 e il miglioramento del rendimento energetico degli edifici, ai sensi del comma 6 dell'art. 3 della LR 16/2012.

5. Non sono ammessi ampliamenti o sopraelevazioni degli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo, se non finalizzati al ripristino, sulla base di idonea documentazione, di corpi di fabbrica originari demoliti.
6. Negli edifici rurali identificati con le sigle RCB e RCC sono ammesse modifiche alla configurazione interna ai fabbricati, mediante la realizzazione di solai intermedi, di partizioni verticali e di collegamenti verticali, compatibilmente con la salvaguardia della lettura dell'impianto tipologico originario.
7. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo dei fienili possono prevedere la realizzazione di nuove partizioni orizzontali e verticali, avendo cura di ricercare soluzioni volumetriche tali da valorizzare la percezione dell'originario vano unitario, e l'inserimento di nuove aperture perchè coerenti con la tipologia del fabbricato. Dovranno inoltre essere conservati tutti gli elementi architettonico-decorativi tipici della cultura contadina. Nei fienili con grandi aperture ad arco o squadrate identificati con le sigle RCB e RCC, è ammessa l'eliminazione dell'originaria partizione interna, sia in orizzontale che in verticale, al fine di poter ospitare mezzi agricoli, anche di grandi dimensioni, foraggio imballato o altri materiali di stoccaggio o prodotti dell'attività agricola o al fine di essere utilizzati per attività complementari all'agricoltura (essiccatoi per cereali, attività di stagionatura di prodotti agro-alimentari, acetaie, sfruttando la naturale ventilazione consentita dalle gelosie, impianti di conservazione di frutta e verdura, ecc.) compatibilmente con le esigenze di sicurezza delle strutture ai sensi delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 e al D.P.C.M. 9 febbraio 2011, ove applicabile.
8. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono ammessi in tutto il patrimonio edilizio storico, ad eccezione degli immobili vincolati a restauro scientifico dal PRG o soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
9. Per gli edifici identificati con le sigle RCB e RCC, nei limiti imposti dalle presenti norme e con esclusione per le situazioni in cui siano presenti apparati decorativi (cornici, cornici marcapiano, cornicioni, riquadrature di porte e finestre, ecc.) in corrispondenza delle facciate, trovano applicazione le seguenti misure di incentivazione:
  - a) i maggiori spessori delle murature, dei solai e delle coperture, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dalla normativa

vigente, non costituiscono nuovi volumi e nuova superficie nei seguenti casi:

- per gli elementi verticali e di copertura degli edifici, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino a un massimo di ulteriori 25 centimetri;
- per gli elementi orizzontali intermedi, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 15 centimetri,

b) è permesso derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura di 25 centimetri per il maggiore spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti,

dettate ai sensi del comma 6 dell'art. 3 della LR 16/2012 e in coerenza con quanto disposto dall'articolo 11, commi 1 e 2, del decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE), in applicazione della LR 15 del 30.07.2013, al fine di favorire il miglioramento del rendimento energetico degli edifici.

10. In considerazione delle caratteristiche storico-architettoniche rilevate negli edifici del territorio comunale di Novi di Modena, gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) devono, in ogni caso, attenersi ai seguenti principi:

- conservazione dell'impianto urbanistico originario di appartenenza, senza alterare i rapporti tra edifici e area cortiliva di pertinenza;
- eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue dell'impianto originario;
- rispetto dell'ingombro di sedime, dell'altezza in gronda, dell'andamento e della pendenza delle falde di copertura, fatti salvi i maggiori spessori ammessi al precedente comma 9;
- conservazione, ricomposizione e restauro degli elementi artistico-decorativi (affreschi, dipinti, cornici, cornicioni, riquadrature delle finestre, ecc.), sia all'interno che all'esterno dell'edificio,
- salvaguardia dell'assetto volumetrico originario, con esclusione per la realizzazione di elementi sporgenti dalla sagoma dell'edificio, in particolare balconi e tettoie, quando non presenti originariamente e in quanto incongrui con la tipologia originaria dell'edificio, con la possibilità di ricavare logge e porticati esclusivamente all'interno della sagoma dell'edificio e solo per ripristinare elementi originari;
- salvaguardia dell'assetto compositivo delle aperture, con possibilità di realizzare nuove aperture o tamponamenti di aperture esistenti, anche parziali, purché venga salvaguardata l'unitarietà dei prospetti, avendo particolare cura nel rispettare il più possibile le dimensioni e la partitura delle finestre originarie ed un armonico rapporto proporzionale fra larghezza ed altezza delle finestre ed i loro allineamenti orizzontali e verticali;
- salvaguardia delle caratteristiche architettoniche e compositive originarie dei fienili e delle barchesse, rappresentati dalla presenza di pilastri o paraste, spesso binate e di grandi aperture ad arco o squadrate, che potranno essere anche tamponate ovvero chiuse da infissi, avendo cura che il nuovo tamponamento sia riconoscibile ed assicurando la leggibilità della struttura originaria dell'edificio. Il tamponamento dovrà in ogni caso essere collocato in posizione arretrata rispetto al profilo esterno degli elementi strutturali preesistenti (muratura o pilastro). E' ammessa la riconfigurazione delle aperture in relazione al nuovo uso previsto, ma utilizzando tutti gli accorgimenti necessari per mantenere la leggibilità dei prospetti originari (conservazione dell'eventuale muro tagliafuoco sporgente dal coperto, differenziazione delle tamponature rispetto alle strutture originarie, ecc);
- rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive originarie in quanto tipiche della tradizione dell'area e dell'ambiente di appartenenza, con particolare riguardo per:
  - le strutture verticali e le chiusure di tamponamento;
  - la struttura e il manto di copertura;
  - le partizioni orizzontali interne;

- gli sporti di gronda, gli eventuali cornicioni, le lattonerie di ogni genere;
- la tinteggiatura delle parti esterne intonacate;
- le chiusure esterne di porte e finestre, ivi compresi i portoni per le eventuali strutture di servizio, le autorimesse, ecc.;
- le inferriate di sicurezza per porte e finestre al piano terra;
- i comignoli, le soglie e gli eventuali bancali delle finestre;
- le pavimentazioni esterne;
- le recinzioni;
- rispetto della riconoscibilità percettiva degli spazi interni originali maggiormente significativi, evidenziando ove possibile la continuità delle strutture verticali tramite la realizzazione di doppi volumi sovrapposti, evitando di tagliare le volte esistenti, ecc.;
- qualificazione degli spazi esterni di pertinenza, tramite interventi di riqualificazione paesaggistica, che prevedano la sistemazione degli spazi aperti e delle aree verdi, in relazione al paesaggio agrario circostante, da definire con apposito progetto di riassetto paesaggistico e vegetazionale, firmato da un tecnico abilitato.

Con riferimento agli edifici che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012, soggetti a restauro e risanamento conservativo (RC), le superfetazioni da eliminare, in quanto incongrue rispetto all'impianto originario, devono essere demolite ma, qualora siano legittimamente edificate, è possibile recuperarne la SU in un nuovo corpo di fabbrica separato rispetto all'edificio oggetto di tutela, anche accorpando la SU di più superfetazioni presenti nella stessa corte. La nuova costruzione dovrà attenersi ai criteri indicati al comma 3 del successivo art. 46.

#### **Art. 39) Prescrizioni particolari per gli interventi di tipo conservativo.**

1. In considerazione delle caratteristiche storico-architettoniche rilevate negli edifici del territorio comunale di Novi di Modena, gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) dovranno rispettare le seguenti prescrizioni, che devono essere declinate anche con riferimento alle prescrizioni specifiche dettate ai successivi artt. 40, 41 e 42 delle presenti NTA del PRG:

##### a) Strutture verticali

La realizzazione di opere di consolidamento, ripristino e tamponatura delle murature esistenti deve essere eseguita nel rispetto delle caratteristiche delle strutture originarie. Gli interventi ammessi per le strutture verticali sono definiti ai successivi artt. 40, 41 e 42 delle presenti NTA del PRG.

##### b) Strutture orizzontali

Negli interventi di restauro e risanamento conservativo di edifici identificati con la sigla RCA, le opere di consolidamento e ripristino dei solai esistenti sono ammesse nel rispetto del sistema strutturale preesistente. In questi casi, la sostituzione di travi e solai lignei con altre strutture è ammessa esclusivamente quando queste non rivestano un particolare interesse storico-artistico o quando sia dimostrata l'impossibilità del loro mantenimento per il precario stato di conservazione.

Per gli edifici identificati con le sigle RCB e RCC che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 in misura tale da essere classificati con livello operativo E3 ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m., gli interventi ammessi sono definiti ai successivi artt. 41 e 42 delle presenti NTA del PRG.

##### c) Strutture di copertura

Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione delle coperture esistenti sono ammessi nel rispetto delle caratteristiche geometriche e strutturali delle coperture preesistenti, facendo salve le necessarie modifiche degli schemi statici, quando quelli esistenti non garantiscano idonee condizioni di sicurezza nei confronti degli eventi sismici, nel rispetto delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 e al D.P.C.M. 9 febbraio 2011 e ricercando soluzioni tipiche della tradizione locale

delle aree di appartenenza.

La sostituzione della struttura lignea di copertura con altri elementi, nel rispetto delle caratteristiche strutturali della tradizione locale, è ammessa esclusivamente quando questa non rivesta un particolare interesse storico-artistico o quando sia dimostrata l'impossibilità del suo mantenimento per il precario stato di conservazione, ovvero quando non si ravvisino idonee condizioni di sicurezza nei confronti degli eventi sismici.

Per gli edifici identificati con le sigle RCB e RCC che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 in misura tale da essere classificati con livello operativo E3 ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m., gli interventi ammessi sono definiti ai successivi artt. 41 e 42 delle presenti NTA del PRG.

d) Manti di copertura

E' prescritta la conservazione dei manti di copertura in coppi in laterizio, ove presenti.

Negli interventi di ripristino o rifacimento parziali del manto di copertura è prescritto il reimpiego del materiale preesistente non deteriorato, utilizzando per le necessarie integrazioni, materiale dello stesso tipo e colore.

Nel caso di rifacimento integrale del manto di copertura, è prescritto l'uso dei coppi in laterizio. I comignoli esistenti, se di tipologia tradizionale, devono essere conservati o ripristinati utilizzando materiali tradizionali.

E' ammessa la realizzazione di nuovi comignoli purché questi siano realizzati con tipologie e materiali di tipo tradizionale.

e) Collegamenti verticali

Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione dei corpi scala esistenti devono essere realizzati nel rispetto dell'impianto tipologico e strutturale originali, intendendosi che i nuovi corpi scala potranno trovare la più idonea collocazione rispetto all'assetto distributivo proposto, nel rispetto dell'orditura delle murature principali che definiscono l'impianto tipologico e strutturale dell'edificio.

Negli interventi di consolidamento di corpi scala originali:

- è prescritta la conservazione o il ripristino dei materiali di pavimentazione delle scale e pianerottoli originali o comunque in uso nella tradizione locale.
- gli elementi strutturali (voltini, travi, ecc) o sovrastrutturali (ringhiere, corrimani, ecc.) di pregio, dovranno essere conservati.

L'eventuale inserimento di ascensori e montacarichi potrà essere ammesso esclusivamente nel caso in cui questo non interferisca significativamente con le caratteristiche dell'impianto tipologico originario ovvero non interessi vani caratterizzati dalla presenza di elementi architettonico-decorativi di pregio.

Il vano dell'impianto dovrà comunque essere realizzato in modo da non fuoriuscire rispetto alla linea di falda se questa è prospiciente la strada e comunque alla quota di colmo del tetto.

Quando l'inserimento del vano ascensore non risulti compatibile con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio, potrà esserne prevista l'installazione in corrispondenza di cavedi o cortili interni, a condizione che esso non interferisca con le caratteristiche architettonico-compositive delle facciate e che siano impiegati materiali idonei ad un efficace inserimento, in relazione alle caratteristiche dell'edificio, del cavedio e del paramento murario.

f) Impianti tecnici e tecnologici

L'inserimento di impianti tecnici e tecnologici deve avvenire nel rispetto delle strutture preesistenti.

g) Altezze utili

Nei casi in cui le presenti norme prescrivano la conservazione dei solai esistenti oppure il mantenimento della quota degli stessi con sostituzione dei materiali deteriorati, è consentita la facoltà di derogare dalle altezze minime interne richieste per l'abitabilità dei locali.

h) Scantinati

Per il risanamento degli ambienti parzialmente interrati possono essere previste aperture, purché compatibili con le caratteristiche compositive della facciata e nel rispetto della

partitura delle aperture soprastanti.

E' possibile prevedere l'abbassamento del piano di calpestio fino al raggiungimento dell'altezza minima richiesta per l'abitabilità dei locali, purché questo non comporti la manomissione o l'alterazione di antiche strutture di fondazione o di reperti archeologici.

i) Archi e volte

Ove non diversamente disposto dalle presenti norme, gli archi e le strutture a volta dovranno essere conservati, salvaguardando in particolare gli eventuali elementi architettonico-decorativi di pregio presenti.

l) Cornicioni

E' prescritta la conservazione dei cornicioni esistenti. In caso di rifacimento, la realizzazione dei nuovi cornicioni dovrà rispettare le caratteristiche geometriche e strutturali di quelli originali, utilizzando tecniche e materiali ad essi conformi.

I canali di gronda e i pluviali devono essere realizzati in rame, mantenendo le tipologie esistenti, ovvero riproponendo tipologie della tradizione locale.

m) Aperture

Ove prescritto dalle presenti norme, le aperture (finestre, porte e portoni) devono essere conservate o ripristinate nella configurazione originaria.

Quando ammesse dal presente PRG, le nuove aperture dovranno essere realizzate nel rispetto delle regole compositive dei singoli fronti, nei rapporti dimensionali tradizionali ed in armonia con le aperture esistenti, nonché impiegando gli stessi materiali.

Quando ammesse dal presente PRG, le aperture sul piano di falda dovranno essere realizzate nel rispetto dei seguenti criteri:

- i lucernari in falda non dovranno superare la dimensione di 1 mq,
- i lucernari dovranno essere realizzati secondo criteri di ordinata composizione, in relazione alla composizione delle aperture sul fronte corrispondente dell'edificio,

n) Paramenti esterni e intonaci

La finitura dei paramenti esterni deve essere possibilmente quella originaria in muratura faccia a vista o intonaco. Paramenti in mattoni a vista sono ammessi esclusivamente quando originari; per la ricostruzione di murature faccia a vista dovranno essere impiegati mattoni di recupero e, possibilmente, i mattoni recuperati dall'edificio originario eventualmente crollato. Quando non sia possibile recuperare il materiale originario e non vi siano le condizioni per utilizzare mattoni di recupero, dovrà essere prevista l'intonacatura del paramento murario o l'adozione di tecniche di sagramatura o l'impiego di intonachini pigmentati che lascino trasparire la trama della muratura.

Gli interventi di ripristino o di rifacimento degli intonaci dovranno essere realizzati impiegando tecniche e materiali della tradizione locale.

Le parti di paramento murario realizzate con la tecnica della gelosia dovranno essere conservate, prevedendo, ove necessario, strutture metalliche di rinforzo all'intradosso delle murature o tamponamenti interni ciechi o infissi a vetro, con telai di dimensione ridotta in modo da ridurre al minimo la visibilità, ubicati sul lato interno del muro, purché si mantenga la leggibilità della trama della gelosia all'esterno del fabbricato. Le parti di paramento murario originariamente realizzate con la tecnica della gelosia, crollate a seguito de degli eventi sismici, dovranno essere riproposte in tutti i casi in cui queste fossero particolarmente connotanti il fabbricato originario, compatibilmente con le esigenze di sicurezza delle strutture ai sensi delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 e al D.P.C.M. 9 febbraio 2011, ove applicabile.

Non sono ammessi rivestimenti ad esclusione di quelli riferibili all'impianto originario dell'edificio.

o) Tinteggiature esterne

Le tinteggiature esterne dovranno essere realizzate a base di latte di calce e terre o pigmenti naturali o ai silicati.

La scelta dei colori deve ispirarsi alle tonalità e alle relazioni cromatiche del paesaggio e ai

materiali dell'architettura locale, adottando soluzioni cromatiche che riprendano i colori tipici del repertorio della tradizione locale e si armonizzino con il contesto. Nel territorio rurale è escluso l'utilizzo di tonalità sature o brillanti, che contrastano con i toni morbidi del paesaggio rurale.

Sono in ogni caso esclusi tinteggi a tempera e al quarzo.

Quando siano rinvenibili e riconoscibili tracce dei colori originari, questi, in sede di rifacimento della tinteggiatura, dovranno essere riproposti.

Dovranno essere riproposte le originali partizioni cromatiche per paramenti di fondo, cornici, cornicioni, serramenti, ecc.

p) Infissi esterni (oscuranti)

E' prescritto il restauro o il ripristino degli infissi lignei e degli scuri esterni di chiusura esistenti, ovvero la loro eventuale sostituzione, nel caso di degrado degli stessi, con altri analoghi di tipo tradizionale.

Gli infissi e gli scuri esistenti e quelli di nuovo inserimento dovranno essere verniciati ad effetto opaco, nei colori del repertorio tradizionale locale.

E' escluso l'impiego di infissi in alluminio o in plastica o di avvolgibili di qualsiasi materiale.

Ove esistenti, le serrande avvolgibili dovranno essere sostituite con scuri lignei di tipo tradizionale, secondo quanto sopra descritto.

Per le vetrine dei negozi non è ammesso l'impiego di serramenti in alluminio anodizzato naturale, di cancelli estensibili o di serrande avvolgibili.

q) Elementi in ferro

Inferriate, ringhiere, cancelli di pregio dovranno essere conservati e ripristinati, ovvero, qualora non fossero recuperabili, potranno essere sostituiti con altri analoghi di tipo tradizionale.

r) Elementi in pietra da taglio

Quando esistenti, portali, archi, architravi, riquadrature finestre, mensole, zoccolature, bancali, capitelli, lesene, colonne, pilastri, cornici, ecc. devono essere conservati e restaurati.

La loro sostituzione, quando sia dimostrata l'impossibilità di un intervento di restauro e recupero per il precario stato di conservazione, può essere ammessa solo con l'impiego di materiali analoghi a quelli originari e utilizzando tecniche di lavorazione di tipo tradizionale.

s) Pavimentazioni

Le pavimentazioni di pregio, sia interne che esterne, devono essere conservate e ripristinate.

Le integrazioni di parti di pavimentazioni degradate ovvero il ripristino di pavimentazioni in cattivo stato di conservazione dovranno essere realizzati utilizzando materiali omogenei a quelle preesistenti ed utilizzando tecniche costruttive tradizionali.

t) Elementi decorativi

Gli elementi architettonico-decorativi originari (cornici e riquadrature di porte e/o finestre, cornicioni, cornici marcapiano, gelosie, ecc.) devono essere conservati e restaurati. In caso di crollo e distruzione degli elementi architettonico-decorativi a seguito degli eventi sismici del maggio 2012, gli stessi dovranno essere ricomposti e/o riproposti.

Si prescrive la conservazione dei seguenti elementi artistico-decorativi, quando non distrutti a seguito degli eventi sismici del maggio 2012: decorazioni pittoriche a parete o a soffitto, decorazioni plastiche e stucchi a parete o a soffitto, decorazioni lapidee, inferriate, edicole, statue, statuette votive, numeri civici in porcellana o in cotto, meridiane, pietre riportanti iscrizioni o datazioni, fontane, fontanelle, muri di recinzione in sasso o in mattoni, elementi decorativi e modanature in cotto, camini originari, mensole decorative, serramenti lignei di pregio, ecc. L'impossibilità di recupero degli elementi artistico-decorativi deve essere oggetto di specifica asseverazione da parte del tecnico progettista, corredata da idonea documentazione fotografica, motivando le ragioni del mancato recupero.

u) Impianti per la produzione di acqua calda sanitaria o per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili

In considerazione delle caratteristiche storico-architettoniche rilevate negli edifici del



territorio comunale di Novi di Modena, non è ammessa l'installazione di impianti per la produzione di acqua calda sanitaria o per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili sulla copertura o sulle pareti esterne; quando necessari in base alle normative vigenti, questi dovranno trovare ubicazione nelle aree di pertinenza. Potranno essere valutate soluzioni in copertura esclusivamente con sistemi a minimo impatto visivo (coppi fotovoltaici o simili), sulla base di uno specifico approfondimento progettuale, da rappresentare con simulazioni ad alto realismo.

v) Isolamento termico

Le modalità per garantire un idoneo isolamento termico degli edifici, negli interventi di restauro e risanamento conservativo sono definite ai successivi artt. 40, 41 e 42 delle presenti NTA del PRG.

z) Antenne paraboliche e impianti di raffrescamento

L'inserimento di antenne paraboliche e impianti di raffrescamento è ammesso esclusivamente quando siano ubicati in posizione tale da non risultare visibili da spazi pubblici ovvero, quando siano opportunamente integrati con il paramento murario, in forma strutturale e non esclusivamente con utilizzo di tinte omogenee.

w) Pensiline, tettoie e pergolati

Non è ammessa la realizzazione di pensiline, tettoie e altre strutture aggettanti.

Per i soli fabbricati soggetti a restauro e risanamento conservativo identificati con le sigle RCB e RCC, è ammessa la realizzazione di pergolati, esclusivamente con struttura leggera in ferro, privi di fondazione e privi di copertura fissa e impermeabile che si armonizzino con le caratteristiche architettoniche dell'edificio.

x) Insegne e indicatori

Per i soli fabbricati soggetti a restauro e risanamento conservativo identificati con le sigle RCA e RCB, non è ammessa la collocazione di insegne e indicatori, ad eccezione di quelli previsti da specifiche disposizioni legislative.

**Art. 40) Prescrizioni particolari per gli interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici identificati con la sigla RCA.**

1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) degli edifici identificati con la sigla RCA, in considerazione delle caratteristiche storico-architettoniche e artistiche rilevate in questa tipologia di edifici, nel territorio comunale di Novi di Modena, debbono prevedere:

a) la valorizzazione, il restauro e il ripristino degli elementi architettonico-decorativi (cornici e riquadrature di porte e/o finestre, cornicioni, cornici marcapiano, ecc.); la valorizzazione e il restauro degli elementi artistico-decorativi (affreschi e decorazioni pittoriche a parete o a soffitto, decorazioni plastiche e stucchi a parete o a soffitto, ecc), sia all'interno che all'esterno dell'edificio, quando non distrutti a seguito degli eventi sismici del maggio 2012. L'impossibilità di recupero degli elementi artistico-decorativi deve essere oggetto di specifica asseverazione da parte del tecnico progettista, corredata da idonea documentazione fotografica, motivando le ragioni del mancato recupero;

b) la valorizzazione degli aspetti architettonici, con interventi di ripristino dei valori originali, mediante:

- la conservazione dell'impianto tipologico originale conservato,
- il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni; sono ammesse parziali modifiche esclusivamente finalizzate alla ricomposizione dell'assetto originario delle aperture,
- il restauro e il ripristino degli ambienti interni,
- la conservazione o il ripristino delle aree di pertinenza degli edifici, assoggettate allo stesso intervento assegnato all'edificio;

c) il recupero, mediante consolidamento o parziale rinnovamento e ripristino delle strutture, con tecnica di cuci-scuci, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione

dei seguenti elementi strutturali:

- murature portanti sia interne che esterne,
  - solai e volte,
  - scale,
  - tetto, con obbligo di ripristino del manto di copertura originale;
- d) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- e) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti, con particolare cautela per la collocazione di antenne paraboliche e condizionatori, la cui posizione dovrà essere attentamente valutata allo scopo di evitare che restino a vista.

Per gli edifici identificati con la sigla RCA che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 a cui il PRG abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione, alla luce delle verifiche e degli accertamenti tecnici effettuati ai sensi della L.R. 16/2012, gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) possono inoltre prevedere: interventi di ripristino delle parti di immobile crollate o gravemente danneggiate, senza introdurre alterazioni o modifiche planimetriche, altimetriche e di sagoma e nel rispetto degli altri criteri da adottare per gli interventi di restauro e risanamento conservativo, assicurando al contempo un innalzamento del livello di sicurezza sismica e una riduzione della vulnerabilità, nel rispetto delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 e al D.P.C.M. 9 febbraio 2011 e il miglioramento del rendimento energetico degli edifici, ai sensi del comma 6 dell'art. 3 della LR 16/2012.

L'intervento potrà prevedere la ricostruzione delle strutture orizzontali e verticali e della copertura eventualmente crollate, il ripristino dei collegamenti verticali od orizzontali quali androni, blocchi scale, portici, il ripristino di tutti gli elementi di connotazione delle facciate, quali partiture delle aperture ed elementi dell'apparato decorativo. Per tali interventi dovranno possibilmente essere impiegati i materiali dell'edificio originario, opportunamente accantonati e recuperati, con particolare attenzione per i materiali che componevano l'apparato decorativo originario (cornici, cornicioni, fregi, capitelli, ecc.). Le condizioni di particolare danneggiamento di cui sopra dovranno essere oggetto di specifica asseverazione da parte del tecnico progettista, corredata da idonea documentazione fotografica, da presentare nell'ambito del progetto. L'intervento dovrà inoltre essere dettagliatamente documentato fotograficamente, durante l'intervento di restauro, producendo la relativa documentazione fotografica a corredo della fine lavori.

Con riferimento agli edifici identificati con la sigla RCA, le superfetazioni da eliminare, in quanto incongrue rispetto all'impianto originario, devono essere demolite ma, qualora siano legittimamente edificate, è possibile recuperarne la SU in un nuovo corpo di fabbrica separato rispetto all'edificio oggetto di tutela, anche accorpando la SU di più superfetazioni presenti nella stessa corte. La nuova costruzione dovrà attenersi ai criteri indicati al comma 3 del successivo art. 46.

2. I progetti di restauro e risanamento conservativo degli edifici identificati con la sigla RCA devono essere redatti, ove sia disponibile la documentazione specifica, sulla base di una analisi storica dell'immobile interessato dall'intervento che metta in evidenza il rapporto fra corpi di fabbrica originari principali e secondari e manufatti derivanti da accrescimenti successivi, estendendo la progettazione anche alle aree di pertinenza dell'immobile stesso.
3. Il restauro e risanamento conservativo degli edifici identificati con la sigla RCA può prevedere il recupero dei corpi edilizi recenti, edificati come ampliamento organico del fabbricato principale e non classificabili nella categoria della superfetazione, in base ad un progetto architettonico che ridefinisca la configurazione dei fronti, al fine di integrare armonicamente il corpo di fabbrica non originario, ma senza omogeneizzarlo con quest'ultimo, consentendo la lettura del processo di trasformazione dell'organismo edilizio.

4. La sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici identificati con la sigla RCA deve essere rivolta a mantenere e/o ripristinare la configurazione originaria di impianto. In tali aree è vietata l'alterazione dell'architettura dei giardini e l'inserimento di elementi di arredo che comportino una modificazione dello stato originario dei luoghi.
5. In relazione alle possibilità di recupero dei locali in sottotetto, sono ammesse nuove aperture con lucernari sul piano di falda, da realizzarsi secondo criteri di ordinata composizione delle aperture stesse, ricercando soluzioni di allineamento con le aperture dei fronti corrispondenti e nel rispetto delle altre prescrizioni del presente PRG e della legislazione vigente in materia.

**Art. 41) Prescrizioni particolari per gli interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici identificati con la sigla RCB.**

1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) degli edifici identificati con la sigla RCB, in considerazione delle caratteristiche storico-architettoniche rilevate in questa tipologia di edifici, nel territorio comunale di Novi di Modena, debbono prevedere:

a) la valorizzazione degli aspetti architettonici, mediante:

- la conservazione dell'impianto tipologico originario conservato,
- il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni. Sono ammesse modifiche all'assetto compositivo dei fronti finalizzate alla ricomposizione dell'assetto originario delle aperture o a una loro organica rivisitazione, in relazione ad esigenze di illuminazione/areazione dei locali interni, purchè ispirata ai criteri compositivi tipici dell'epoca di costruzione del fabbricato. Quando l'andamento della copertura sia volumetricamente discontinuo, è ammesso prevedere la modifica dei volumi di copertura, al fine di armonizzare le falde di copertura, senza aumentare la SU. Con specifico riferimento all'assetto delle aperture, è ammessa la possibilità di realizzare nuove aperture o di tamponare aperture esistenti, purché venga salvaguardata l'unitarietà dei prospetti, ovvero di realizzare aperture più grandi di quelle originarie, al piano terreno, per favorire una migliore e più diretta relazione con l'area di pertinenza del fabbricato, ricercando un armonico rapporto proporzionale fra larghezza ed altezza delle finestre e nel rispetto degli allineamenti verticali, centrati con le finestre dei piani superiori;
- il recupero degli ambienti interni; sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti mantenendo fisse le quote dei davanzali delle finestre, di eventuali cornici e della linea di gronda. In presenza di elementi di particolare valore architettonico o artistico posti all'interno dei fabbricati, tali elementi dovranno essere mantenuti e restaurati;

b) il consolidamento degli elementi strutturali esistenti e nuovi interventi strutturali, anche estesi a consistenti porzioni dell'edificio; sono ammessi interventi di sostituzione della copertura, con ripristino del manto di copertura originale;

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

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

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici identificati con la sigla RCB possono comprendere:

- fodere a cappotto finalizzate al miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio, solo qualora non siano presenti apparati decorativi o architettonici sulle facciate. In presenza di apparati decorativi o architettonici, potranno essere adottati isolamenti posti nella parte interna delle pareti perimetrali o all'interno delle murature,
- coibentazioni o tetti ventilati, finalizzate al miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio, anche con modifica della linea di gronda, mantenendo fissa l'altezza

corrispondente alla intersezione fra la parete esterna e la proiezione all'esterno dell'intradosso della copertura, avendo cura di mitigare l'impatto visivo determinato dal maggiore spessore di copertura, con l'adozione di accorgimenti tecnici che riproducano, in gronda, uno spessore simile a quello originario.

Per gli edifici identificati con la sigla RCB, che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012, a cui il PRG abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione, alla luce delle verifiche e degli accertamenti tecnici effettuati ai sensi della L.R. 16/2012, anche al fine di salvaguardare le caratteristiche e la memoria identitaria del paesaggio rurale e del contesto urbano, gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) possono inoltre prevedere:

- a1) qualora siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 in maniera tale da essere classificati con livello operativo E3 ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m.: interventi di rinnovo integrale delle strutture, tramite demolizione, con ripristino delle stesse, attraverso la loro fedele ricostruzione, al fine di garantire idonei livelli di sicurezza nei confronti degli eventi sismici, senza introdurre alterazioni o modifiche planimetriche, altimetriche e di sagoma e nel rispetto degli altri criteri da adottare per gli interventi di restauro e risanamento conservativo. Le condizioni di particolare danneggiamento di cui sopra (livello operativo E3 ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m.) dovranno essere certificate da un tecnico abilitato, con perizia asseverata. La ricostruzione dovrà avvenire sull'area di sedime originaria, ancorché ricadente in fascia di rispetto stradale o dei corsi d'acqua;
- a2) qualora siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 in maniera tale da essere classificati con livelli operativi inferiori a E3 ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m.: interventi di ripristino delle parti di immobile crollate o gravemente danneggiate, senza introdurre alterazioni o modifiche planimetriche, altimetriche e di sagoma e nel rispetto degli altri criteri da adottare per gli interventi di restauro e risanamento conservativo. E' ammesso l'utilizzo di materiali non tradizionali, per il ripristino di elementi portanti che necessitano di un rinforzo strutturale. In tutti i casi gli interventi devono prevedere il ripristino degli eventuali apparati architettonico-decorativi originariamente presenti.

Gli interventi di cui sopra dovranno assicurare un innalzamento del livello di sicurezza sismica e una riduzione della vulnerabilità, nel rispetto delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 e al D.P.C.M. 9 febbraio 2011, ove applicabile, e il miglioramento del rendimento energetico degli edifici, ai sensi del comma 6 dell'art. 3 della LR 16/2012.

Nei casi di cui alla precedente lettera a1), è ammessa la possibilità di proporre, per le strutture portanti, materiali anche non tradizionali, purchè non a vista all'esterno del fabbricato, ed in particolare:

- per le strutture verticali e orizzontali portanti: cemento armato, acciaio, legno, ecc.;
- per la struttura di copertura: acciaio, legno lamellare (quest'ultimo da proporre con sezioni che riproducano le dimensioni delle strutture tradizionali e con l'accortezza di provvedere alla sua mordenzatura), ecc..

La proposta verrà valutata dall'Amministrazione comunale, in relazione alla compatibilità con le caratteristiche storico-architettoniche e tipologico-testimoniali del fabbricato, sottoponendo il progetto al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett.b) della LR 15/2013.

Con riferimento agli edifici identificati con la sigla RCB, le superfetazioni da eliminare, in quanto incongrue rispetto all'impianto originario, devono essere demolite ma, qualora siano legittimamente edificate, è possibile recuperarne la SU in un nuovo corpo di fabbrica separato rispetto all'edificio oggetto di tutela, anche accorpando la SU di più superfetazioni presenti nella stessa corte. La nuova costruzione dovrà attenersi ai criteri indicati al comma 3 del successivo art. 46.

In presenza di superfetazioni legittimamente in essere che non sia possibile spostare in un nuovo corpo di fabbrica, per ragioni distributive o spaziali o per non danneggiare colture in atto, è

possibile prevederne una integrazione, il più possibile armonica, con l'edificio tutelato, allegando al progetto una specifica dichiarazione del proprietario e del progettista con la quale si dimostri l'impossibilità di spostarle.

2. I progetti di restauro e risanamento conservativo degli edifici identificati con la sigla RCB devono mettere in evidenza il rapporto fra corpi di fabbrica originari principali e secondari e manufatti derivanti da accrescimenti successivi, estendendo la progettazione anche alle aree di pertinenza dell'immobile stesso.
3. Il restauro e risanamento conservativo degli edifici identificati con la sigla RCB può prevedere il recupero dei corpi edilizi recenti, edificati come ampliamento organico del fabbricato principale e non classificabili nella categoria della superfetazione, in base ad un progetto architettonico che ridefinisca la configurazione dei fronti, al fine di integrare armonicamente il corpo di fabbrica non originario ma senza omogeneizzarlo con quest'ultimo, consentendo la lettura del processo di trasformazione dell'organismo edilizio.
4. La sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici identificati con la sigla RCB deve essere rivolta a mantenere e/o ripristinare la configurazione originaria di impianto, ove leggibile.
5. In relazione alle possibilità di recupero dei locali in sottotetto, sono ammesse nuove aperture con lucernari sul piano di falda, da realizzarsi secondo criteri di ordinata composizione delle aperture stesse, ricercando soluzioni di allineamento con le aperture dei fronti corrispondenti e nel rispetto delle altre prescrizioni del presente PRG e della legislazione vigente in materia.
6. Nei fienili con grandi aperture ad arco o squadrate identificati con la sigla RCB, è ammessa l'eliminazione dell'originaria partizione interna, sia in orizzontale che in verticale, al fine di poter ospitare mezzi agricoli, anche di grandi dimensioni, foraggio imballato o altri materiali di stoccaggio o prodotti dell'attività agricola o al fine di essere utilizzati per attività complementari all'agricoltura (essiccatoi per cereali, attività di stagionatura di prodotti agro-alimentari, acetaie, sfruttando la naturale ventilazione consentita dalle gelosie, impianti di conservazione di frutta e verdura, ecc.) compatibilmente con le esigenze di sicurezza delle strutture ai sensi delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 e al D.P.C.M. 9 febbraio 2011, ove applicabile.

**Art. 42) Prescrizioni particolari per gli interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici identificati con la sigla RCC.**

1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) degli edifici identificati con la sigla RCC, in considerazione delle caratteristiche storico-architettoniche rilevate negli edifici in questa tipologia di edifici, nel territorio comunale di Novi di Modena, debbono prevedere:
  - a) il consolidamento degli elementi strutturali esistenti, ovvero la realizzazione di nuovi interventi strutturali, anche estesi a consistenti porzioni dell'edificio, volto alla realizzazione di un organismo edilizio, coerente per impianto tipologico e caratteri distributivi, con l'edilizia storica,
  - b) il consolidamento della copertura esistente ovvero la sostituzione della stessa, con ripristino del manto di copertura originale,
  - c) il recupero dei fronti esterni ed interni. Sono ammesse modifiche all'assetto compositivo dei fronti finalizzate alla ricomposizione dell'assetto originario delle aperture o a una loro organica rivisitazione, purchè ispirata ai criteri compositivi tipici dell'epoca di costruzione del fabbricato. Quando l'andamento della copertura sia volumetricamente discontinuo, è ammesso prevedere la modifica dei volumi di copertura, al fine di armonizzare le falde di copertura,

senza aumentare la SU. Con specifico riferimento all'assetto delle aperture, è ammessa la possibilità di realizzare nuove aperture o di tamponare aperture esistenti, purché venga salvaguardata l'unitarietà dei prospetti, ovvero di realizzare aperture più grandi di quelle originarie, al piano terreno, per favorire una migliore e più diretta relazione con l'area di pertinenza del fabbricato, ricercando un armonico rapporto proporzionale fra larghezza ed altezza delle finestre e nel rispetto degli allineamenti verticali, centrati con le finestre dei piani superiori;

- d) il riordino funzionale e compositivo delle relative aree di pertinenza;
- e) il recupero degli ambienti interni; sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti allo scopo di adeguarli ai valori minimi richiesti dalle norme igieniche; è ammessa la modifica dei corpi scala esistenti e la realizzazione di nuovi corpi scala, nel rispetto dell'impianto tipologico e strutturale originario;
- f) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- g) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici identificati con la sigla RCC possono comprendere:

- fodere a cappotto finalizzate al miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio, solo qualora non siano presenti apparati decorativi o architettonici sulle facciate. In presenza di apparati decorativi o architettonici, potranno essere adottati isolamenti posti nella parte interna delle pareti perimetrali o all'interno delle murature,
- coibentazioni o tetti ventilati, finalizzate al miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio, anche con modifica della linea di gronda, mantenendo fissa l'altezza corrispondente alla intersezione fra la parete esterna e la proiezione all'esterno dell'intradosso della copertura, avendo cura di mitigare l'impatto visivo determinato dal maggiore spessore di copertura, con l'adozione di accorgimenti tecnici che riproducano, in gronda, uno spessore simile a quello originario.

Per gli edifici identificati con la sigla RCC, che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012, a cui il PRG abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione, alla luce delle verifiche e degli accertamenti tecnici effettuati ai sensi della L.R. 16/2012, anche al fine di salvaguardare le caratteristiche e la memoria identitaria del paesaggio rurale e del contesto urbano, gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) possono inoltre prevedere:

- a1) in relazione a particolari condizioni di fatiscenza delle strutture e dei materiali o qualora siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 in maniera tale da essere classificati con livello operativo E3 ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m.: interventi di rinnovo integrale delle strutture, tramite demolizione, con ripristino delle stesse, attraverso la loro fedele ricostruzione, al fine di garantire idonei livelli di sicurezza nei confronti degli eventi sismici, senza introdurre alterazioni o modifiche planimetriche, altimetriche e di sagoma e nel rispetto degli altri criteri da adottare per gli interventi di restauro e risanamento conservativo. Le condizioni di fatiscenza delle strutture e dei materiali o di particolare danneggiamento (livello operativo E3 ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m.) dovranno essere certificate da un tecnico abilitato, con perizia asseverata. La ricostruzione dovrà avvenire sull'area di sedime originaria, ancorché ricadente in fascia di rispetto stradale o dei corsi d'acqua;
- a2) qualora non ricorrano particolari condizioni di fatiscenza delle strutture e dei materiali o siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 in maniera tale da essere classificati con livelli operativi inferiori a E3 ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m.: interventi di ripristino delle parti di immobile crollate o gravemente danneggiate, senza introdurre alterazioni o modifiche planimetriche, altimetriche e di sagoma e nel rispetto degli altri criteri da adottare per gli interventi di restauro e risanamento conservativo. E' ammesso

l'utilizzo di materiali non tradizionali, per il ripristino di elementi portanti che necessitano di un rinforzo strutturale, In tutti i casi gli interventi devono prevedere il ripristino degli eventuali apparati architettonico-decorativi originariamente presenti.

Gli interventi di cui sopra dovranno assicurare un innalzamento del livello di sicurezza sismica e una riduzione della vulnerabilità, nel rispetto delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 e al D.P.C.M. 9 febbraio 2011, ove applicabile, e il miglioramento del rendimento energetico degli edifici, ai sensi del comma 6 dell'art. 3 della LR 16/2012.

Nei casi di cui alla precedente lettera a1), é ammessa la possibilità di proporre, per le strutture portanti, materiali anche non tradizionali, purchè non a vista all'esterno del fabbricato, ed in particolare:

- per le strutture verticali e orizzontali portanti: cemento armato, acciaio, legno, ecc.;
- per la struttura di copertura: acciaio, legno lamellare (quest'ultimo da proporre con sezioni che riproducano le dimensioni delle strutture tradizionali e con l'accortezza di provvedere alla sua mordenzatura), ecc..

La proposta verrà valutata dall'Amministrazione comunale, in relazione alla compatibilità con le caratteristiche storico-architettoniche e tipologico-testimoniali del fabbricato, sottoponendo il progetto al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett.b) della LR 15/2013.

Con riferimento agli edifici identificati con la sigla RCC, le superfetazioni da eliminare, in quanto incongrue rispetto all'impianto originario, devono essere demolite ma, qualora siano legittimamente edificate, è possibile recuperarne la SU in un nuovo corpo di fabbrica separato rispetto all'edificio oggetto di tutela, anche accorpando la SU di più superfetazioni presenti nella stessa corte. La nuova costruzione dovrà attenersi ai criteri indicati al comma 3 del successivo art. 46.

In presenza di superfetazioni legittimamente in essere che non sia possibile spostare in un nuovo corpo di fabbrica, per ragioni distributive o spaziali o per non danneggiare colture in atto, è possibile prevederne una integrazione, il più possibile armonica, con l'edificio tutelato, allegando al progetto una specifica dichiarazione del proprietario e del progettista con la quale si dimostri l'impossibilità di spostarle.

2. In relazione alle possibilità di recupero dei locali in sottotetto, sono ammesse nuove aperture con lucernari sul piano di falda, da realizzarsi secondo criteri di ordinata composizione delle aperture stesse, ricercando soluzioni di allineamento con le aperture dei fronti corrispondenti e nel rispetto delle altre prescrizioni del presente PRG e dalla legislazione vigente in materia.
3. Nei fienili con grandi aperture ad arco o squadrate identificati con la sigla RCC, è ammessa l'eliminazione dell'originaria partizione interna, sia in orizzontale che in verticale, al fine di poter ospitare mezzi agricoli, anche di grandi dimensioni, foraggio imballato o altri materiali di stoccaggio o prodotti dell'attività agricola o al fine di essere utilizzati per attività complementari all'agricoltura (essiccatoi per cereali, attività di stagionatura di prodotti agro-alimentari, acetaie, sfruttando la naturale ventilazione consentita dalle gelosie, impianti di conservazione di frutta e verdura, ecc.) compatibilmente con le esigenze di sicurezza delle strutture ai sensi delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 e al D.P.C.M. 9 febbraio 2011, ove applicabile.

#### **Art. 43) Ripristino tipologico (RT).**

1. Gli interventi di ripristino tipologico riguardano edifici fatiscenti, crollati o parzialmente demoliti, non assoggettati a tutela dal PRG, di cui è possibile reperire adeguata documentazione della organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altri edifici dello stesso periodo storico e della stessa area culturale.

2. Ai sensi della lettera "e" dell'Allegato "Definizione degli interventi edilizi" della LR 15/2013, il ripristino tipologico prevede:
  - a) il ripristino dei collegamenti verticali od orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;
  - b) il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri;
  - c) il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.
3. Rientrano fra i casi per i quali è ammissibile il ripristino tipologico, i ruderi che si presentano parzialmente crollati, anche a seguito degli eventi sismici del maggio 2012, in quanto totalmente privi di struttura di copertura e con murature perimetrali che possono essere in parte crollate in modo più o meno esteso. E' ammesso il recupero dei ruderi esistenti qualora venga prodotta esaustiva documentazione probatoria documentale e non solo testimoniale del fabbricato originario.
4. Rientrano inoltre, fra i casi per i quali è ammissibile il ripristino tipologico, anche gli edifici per i quali non si rilevino strutture in elevazione, nel caso di edifici crollati a seguito degli eventi sismici del maggio 2012, ovvero di calamità naturali, incendi o altri eventi calamitosi, documentabili con atti delle autorità preposte (Vigili del Fuoco, ecc.), sulla base di documentazione che consenta di accertare la consistenza del volume originario.
5. La ricostruzione degli edifici deve avvenire sul sedime originario, ad eccezione di quelli posti all'interno delle fasce di rispetto stradale o dei corsi d'acqua, che dovranno essere ubicati nelle strette pertinenze del complesso originario, immediatamente all'esterno della fascia di rispetto stradale o dei corsi d'acqua, osservando le distanze minime tra edifici e dai confini e gli allineamenti, stabiliti dalla legislazione vigente e dalle presenti norme.



**TITOLO VI**  
**EDIFICI DA RICOSTRUIRE A SEGUITO DEGLI EVENTI SISMICI DEL MAGGIO 2012.**

**Art. 44) Edifici ubicati fuori dai centri storici e dai nuclei storici non urbani per i quali, a seguito degli eventi sismici del maggio 2012, non trova applicazione la disciplina di tutela della pianificazione urbanistica.**

1. *Ai sensi del comma 3 dell'art. 6 della LR 16/2012, come modificata dall'art. 50 della LR 28/2013, la disciplina di tutela stabilita dalla pianificazione urbanistica per gli edifici di interesse storico architettonico, culturale e testimoniale, non trova applicazione nel caso di edifici vincolati dalla pianificazione interamente crollati a causa del sisma o interamente demoliti in attuazione di ordinanza comunale emanata per la tutela dell'incolumità pubblica. La disciplina di tutela non trova inoltre applicazione per gli edifici vincolati dalla pianificazione ubicati fuori dai centri storici e dai nuclei storici non urbani, le cui strutture portanti verticali siano crollate per più del 50 per cento coinvolgendo la prevalenza delle strutture orizzontali e di copertura e avendo pertanto subito una irrimediabile compromissione delle caratteristiche storiche, architettoniche, tipologiche e testimoniali.*

2. I proprietari degli edifici ubicati fuori dai centri storici e dai nuclei storici non urbani, a cui il PRG abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione, qualora ricorrano le condizioni di cui al precedente comma 1, possono inoltrare all'Amministrazione comunale gli elaborati progettuali con i quali il progettista abilitato certifica che l'edificio deve intendersi interamente crollato ai sensi della LR 16/2012, come modificata dall'art. 50 della LR 28/2013. A tal fine, al progetto dovrà essere allegata apposita relazione asseverata, che dovrà riportare la seguente formula:

*"Con riferimento al comma 3 dell'art. 6 della LR n. 16 del 21.12.2012, come integrata con la definizione di edificio crollato introdotta dall'art. 12 dell'Ordinanza commissariale n. 60 del 27.05.2013, si assevera che le strutture portanti verticali sono crollate per più del 50% coinvolgendo la prevalenza delle strutture orizzontali e di copertura e che il fabbricato ha pertanto subito una irrimediabile compromissione delle caratteristiche storiche, architettoniche, tipologiche e testimoniali."*

**Art. 45) Edifici del territorio rurale a cui il PRG non abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione.**

1. Le disposizioni di cui al presente articolo attengono agli edifici del territorio rurale a cui il PRG non abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione.

2. Per gli edifici di cui al precedente comma 1 e per quelli per i quali la LR 16/2012 e s.m. ammette la ricostruzione, è possibile prevedere la modifica della sagoma e la riduzione della volumetria, ai sensi dell'art. 3, comma 6, del decreto-legge n. 74 del 2012, convertito dalla legge n. 122 del 2012. In questi casi, le volumetrie dei fabbricati oggetto di riduzione sono recuperabili con le modalità e i limiti previsti dai commi 3 e 4 dell'art. 9 della LR 16/2012 ed in particolare:

- le volumetrie oggetto di riduzione sono recuperabili, entro dieci anni dalla data di entrata in vigore della LR 16/2012, unicamente attraverso l'ampliamento dell'edificio originario riparato nel rispetto delle norme tecniche per le costruzioni, in caso di:
  - fabbricati abitativi funzionali all'esercizio dell'attività agricola,
  - edifici con originaria funzione abitativa che non presentino più i requisiti di ruralità,
  - edifici ad uso produttivo non agricolo.

Quando si preveda il recupero delle volumetrie non utilizzate, entro dieci anni dalla data di

entrata in vigore della legge regionale n. 16/2012, attraverso l'ampliamento dell'edificio originario, il progetto di ricostruzione in forma ridotta del fabbricato, deve comprendere un elaborato in cui sia riportato il progetto di completamento della volumetria ammessa, evidenziando gli elementi di coerenza tra la porzione oggetto di ricostruzione nella prima fase e la porzione oggetto del completamento;

- nel caso di fabbricati rurali non abitativi, le volumetrie sono recuperabili entro dieci anni dalla data di entrata in vigore della LR 16/2012, oltre che attraverso l'ampliamento e la sopraelevazione dell'edificio originario riparato, anche attraverso l'edificazione di fabbricati aziendali non abitativi funzionali alla produzione agricola, all'interno del centro aziendale esistente, anche recuperando edifici non più in uso, ovvero, in subordine, in adiacenza agli edifici esistenti.

3. Gli edifici di cui al precedente comma 1, ai sensi del comma 8 dell'art. 9 della LR 16/2012, devono essere progettati *"con riferimento alle tipologie architettoniche e compositive e nel rispetto dei materiali della tradizione locale e delle tecniche costruttive"* che connotano il paesaggio del territorio rurale, assicurando al contempo un innalzamento del livello di sicurezza sismica e una riduzione della vulnerabilità, nel rispetto delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 e il miglioramento del rendimento energetico degli edifici, ai sensi del comma 6 dell'art. 3 della LR 16/2012.

4. Per la ricostruzione degli edifici di cui al precedente comma 1, ai fini di favorire il recupero dei caratteri identitari del territorio rurale di Novi di Modena, il riferimento alle tipologie architettoniche e compositive, alle tecniche costruttive e ai materiali della tradizione locale di cui al comma 8 dell'art. 9 della LR 16/2012, richiamato al precedente comma 3, deve intendersi soddisfatto quando:

- l'intervento preveda:
  - per i fabbricati monofunzionali, la ricostruzione in un unico fabbricato in sostituzione di quello esistente, anche in riduzione del volume esistente prima del sisma, intendendo con ciò che la volumetria preesistente non può essere articolata in più corpi di fabbrica e, nel caso di edifici residenziali, non può essere articolata in unità abitative autonome e/o a schiera, nè può essere trasferita su un unico piano, al fine di contenere l'occupazione di suolo e di realizzare volumi dalla forma compatta,
  - per i fabbricati con funzioni miste abitativa e di servizio all'agricoltura (stalla/fienile/deposito agricolo/ecc.), la ricostruzione in corpi di fabbrica anche distinti per necessità funzionali o igienico-sanitarie.

Nei casi di ricostruzione in riduzione, si dovrà evitare che nella fase di utilizzo della volumetria residua, gli ampliamenti alle abitazioni alterino la compattezza dei volumi già realizzati,

- si riproponga la forma geometrica della pianta dell'edificio originario, quando di forma regolare, intendendosi che un edificio a pianta quadrata non può essere sostituito da un fabbricato a pianta rettangolare e viceversa, ancorché sia ammessa la riduzione della dimensione di ciascun lato,
- si adotti un rapporto armonico fra dimensioni in pianta e in altezza dell'edificio, anche nei casi in cui si preveda la riduzione del volume del fabbricato, che potrà essere attuata sia proporzionalmente, per gli edifici a pianta quadrata, che per riduzione della dimensione longitudinale e/o dell'altezza, per gli edifici a pianta rettangolare, mantenendo un rapporto proporzionale armonico fra la dimensione del fronte e l'altezza dell'edificio,
- si adotti una tipologia di copertura a due, a tre o a quattro acque, in coerenza con la pianta dell'edificio, riproponendo le pendenze tipiche delle falde di copertura degli edifici rurali tradizionali. Per gli edifici di servizio rurali potranno essere ammesse configurazioni volumetriche della copertura anche di tipo non tradizionale, in relazione a particolari esigenze del ciclo produttivo o per ragioni igienico-sanitarie (es. allevamenti zootecnici) quando tali esigenze siano esplicitamente e motivatamente documentate,

- per il manto di copertura siano utilizzati materiali che garantiscano un corretto inserimento nel contesto rurale, preferibilmente in coppi in laterizio, con possibilità di proporre materiali anche non tradizionali, escludendo soluzioni a finto coppo,
- per la struttura di copertura siano adottate tipologie di copertura tipiche della tradizione locale, con possibilità di proporre materiali anche non tradizionali, avendo anche cura di dimensionare gli sporti di copertura in forma proporzionata alle dimensioni dell'edificio ed evitando di lasciare a vista i materiali non tradizionali eventualmente utilizzati per la struttura di copertura; quando si proponano materiali non tradizionali, per la struttura di copertura, questi non dovranno sporgere dal filo esterno del paramento murario,
- si ripropongano, ove presenti nell'edificio originario, le caratteristiche architettoniche e compositive tipiche dei fienili e delle barchesse, rappresentati da pilastri o paraste, anche binate e da grandi aperture ad arco o squadrate,
- si riproponga la modularità delle aperture tipiche degli edifici rurali, con particolare riferimento al rapporto fra larghezza ed altezza delle finestre, con possibilità di realizzare aperture più grandi, al piano terreno, per favorire una migliore e più diretta relazione con l'area di pertinenza del fabbricato, ricercando un armonico rapporto proporzionale fra larghezza ed altezza delle finestre e nel rispetto degli allineamenti verticali, centrati con le finestre dei piani superiori,
- si ripropongano le caratteristiche volumetriche tipiche del territorio rurale, intendendosi esclusa la possibilità di realizzare elementi sporgenti rispetto al volume compatto del fabbricato, quali balconi, tettoie, scale esterne o altri volumi aggettanti,
- si adottino paramenti murari intonacati, con possibilità di proporre, per le strutture verticali e orizzontali, materiali anche non tradizionali (cemento armato, acciaio, legno, ecc.), purchè non a vista all'esterno del fabbricato, utilizzando tinteggiature esterne a calce o a base di silicati, con esclusione per i tinteggi a tempera e al quarzo. Per la tinteggiatura si dovranno adottare soluzioni cromatiche che riprendano i colori tipici del repertorio della tradizione locale e si armonizzino con il contesto, escludendo tonalità sature o brillanti, che contrastano con i toni morbidi del paesaggio rurale,
- si ripropongano le parti di paramento murario originariamente realizzate con la tecnica della gelosia, in tutti i casi in cui queste fossero particolarmente connotanti il fabbricato originario, compatibilmente con le esigenze di sicurezza delle strutture ai sensi delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008, anche tamponate internamente o chiuse con infissi a vetro, purchè si mantenga la leggibilità della trama della gelosia all'esterno del fabbricato,
- l'eventuale inserimento di ascensori e montacarichi sia realizzato in modo da non fuoriuscire rispetto alla quota di colmo del tetto,
- gli eventuali lucernai, che non dovranno superare la dimensione di 1 mq, siano realizzati esclusivamente sul piano di falda, secondo criteri di ordinata composizione delle aperture, ricercando soluzioni di allineamento con le aperture dei fronti corrispondenti.

Quando siano rintracciabili elementi artistico-decorativi dell'edificio originario (formelle, nicchie votive, immagini o sculture sacre o riferite alla tradizione contadina, in basso/altorilievo, ecc.), ancorché danneggiati dal crollo, questi devono essere conservati e restaurati.

Potranno essere proposti porticati, ricercando soluzioni progettuali che prevedano l'integrazione del porticato nel corpo edilizio principale per garantire un corretto inserimento nel contesto rurale. La proposta verrà valutata dall'Amministrazione comunale, sottoponendo il progetto al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett.b) della LR 15/2013.

Nel caso di edifici facenti parte di corti che comprendano altri edifici a cui il PRG, attraverso il Piano della Ricostruzione, abbia confermato il vincolo di tutela, la ricostruzione dovrà tener conto dell'originario rapporto volumetrico, tipologico e di impianto, al fine di salvaguardare i caratteri dell'impianto urbanistico originario, senza alterare i rapporti tra gli edifici, compreso quello oggetto di ricostruzione, ed il contesto di intervento, salvaguardando le relazioni con l'area

cortiliva di pertinenza, con la vegetazione presente (filari e siepi), con la trama agricola del paesaggio circostante, con eventuali corsi d'acqua, con la viabilità di accesso e con la viabilità da cui il complesso edilizio risulta percepibile.

La ricostruzione degli edifici abitativi nel territorio rurale non potrà fare ricorso a forme insediative e tipologie edilizie tipiche degli ambiti urbani (insediamenti a schiera, in linea o a torre e con limitati spazi pertinenziali) e quella degli edifici a servizio delle attività agricole non dovranno utilizzare tipologie tipiche degli insediamenti produttivi. La ricostruzione dovrà in ogni caso garantire il rispetto dei rapporti tipici del territorio rurale, fra le abitazioni e gli edifici di servizio e fra gli edifici e la campagna circostante, anche nei casi in cui non sussistano più i requisiti di ruralità.

5. L'intervento di ricostruzione degli edifici di cui al precedente comma 1 può essere realizzato in modifica di sagoma e volume dell'edificio originario e, motivatamente, può modificarne il sedime, per migliorare le condizioni ambientali di contesto o per garantire una migliore coerenza con l'assetto della corte aziendale, anche secondo quanto contenuto nelle Linee guida paesaggistiche elaborate dalla Regione Emilia-Romagna, discostandosi parzialmente dal sedime originario, ma mantenendo con questo, tuttavia, almeno una parte del sedime ricostruito. Gli edifici posti all'interno delle fasce di rispetto stradale o dei corsi d'acqua dovranno essere ricollocati nelle strette pertinenze del complesso originario, immediatamente all'esterno della fascia di rispetto stradale o dei corsi d'acqua, osservando le distanze minime tra edifici e dai confini e gli allineamenti, stabiliti dalla legislazione vigente e dalle presenti norme, fatta salva la facoltà del soggetto interessato di procedere alla ricostruzione dell'edificio originario, nel rispetto della sagoma, del volume e del sedime originari, qualora l'applicazione di tali disposizioni comporti l'impossibilità di ricostruire l'edificio nelle sue precedenti caratteristiche. Ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 60/2013, gli interventi di ricostruzione di cui sopra devono riguardare "un conterminare e diretto trasferimento dalla fascia di rispetto su area di proprietà".
6. Per gli edifici di cui al precedente comma 1 ubicati nei corridoi di fattibilità di infrastrutture lineari con progetto preliminare o definitivo approvato, la ricostruzione dovrà avvenire all'esterno del corridoio di fattibilità dell'infrastruttura, in aree idonee già nella disponibilità del privato ovvero in aree appositamente individuate e messe a disposizione dall'amministrazione comunale attraverso il Piano della Ricostruzione.
7. La ricostruzione degli edifici di cui al precedente comma 1 deve tener conto delle condizioni di ventilazione, illuminazione naturale e soleggiamento, anche al fine di migliorare l'efficienza energetica degli edifici.
8. Per la ricostruzione degli edifici di cui al precedente comma 1 trovano applicazione le seguenti misure di incentivazione:
  - a) i maggiori spessori delle murature, dei solai e delle coperture, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dalla normativa vigente, non costituiscono nuovi volumi e nuova superficie nei seguenti casi:
    - per gli elementi verticali e di copertura degli edifici, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino a un massimo di ulteriori 25 centimetri;
    - per gli elementi orizzontali intermedi, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 15 centimetri;
  - b) è permesso derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura di 25 centimetri per il maggiore spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti,

dettate ai sensi del comma 6 dell'art. 3 della LR 16/2012 e in coerenza con quanto disposto dall'articolo 11, commi 1 e 2, del decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE), in applicazione della LR 15 del 30.07.2013, al fine di favorire il miglioramento del rendimento energetico degli edifici.

9. Per quanto non espressamente previsto, si potrà fare riferimento agli indirizzi delle "Linee Guida per la tutela, valorizzazione, ricostruzione del paesaggio rurale nella bassa pianura emiliana - Paesaggi da ricostruire" approvato con deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 1520 del 28 ottobre 2013.

**Art. 46) Edifici del territorio rurale non costituenti beni culturali e non vincolati dalla pianificazione, da ricostruire a seguito degli eventi sismici del maggio 2012 e indirizzi architettonico-compositivi per gli interventi nel territorio rurale.**

1. Le disposizioni di cui al presente articolo attengono agli edifici del territorio rurale non costituenti beni culturali e non vincolati dalla pianificazione, da ricostruire a seguito degli eventi sismici del maggio 2012 e agli indirizzi architettonico-compositivi per gli interventi nel territorio rurale, ove ammessi dal presente PRG.

2. Per gli edifici del territorio rurale non costituenti beni culturali e non vincolati dalla pianificazione, da ricostruire a seguito degli eventi sismici del maggio 2012, l'intervento può prevedere:

- a) la ricostruzione, anche in modifica della sagoma e del volume dell'edificio originario e, motivatamente, può modificarne il sedime, per migliorare le condizioni ambientali di contesto o per garantire una migliore coerenza con l'assetto della corte aziendale, anche secondo quanto contenuto nelle Linee guida paesaggistiche elaborate dalla Regione Emilia-Romagna, discostandosi parzialmente dal sedime originario, ma mantenendo con questo, tuttavia, almeno una parte del sedime ricostruito.

L'intervento può inoltre prevedere:

- per i fabbricati monofunzionali, la ricostruzione in un unico fabbricato in sostituzione di quello esistente, anche in riduzione del volume esistente prima del sisma, intendendo con ciò che la volumetria preesistente non può essere articolata in più corpi di fabbrica e, nel caso di edifici residenziali, non può essere articolata in unità abitative autonome e/o a schiera, nè può essere trasferita su un unico piano, al fine di contenere l'occupazione di suolo e di realizzare volumi dalla forma compatta,
- per i fabbricati con funzioni miste abitativa e di servizio all'agricoltura (stalla/fienile/deposito agricolo/ecc.), la ricostruzione in corpi di fabbrica anche distinti per necessità funzionali o igienico-sanitarie.

Gli edifici posti all'interno delle fasce di rispetto stradale o dei corsi d'acqua dovranno essere ricollocati nelle strette pertinenze del complesso originario, immediatamente all'esterno della fascia di rispetto stradale o dei corsi d'acqua, osservando le distanze minime tra edifici e dai confini e gli allineamenti, stabiliti dalla legislazione vigente e dalle presenti norme, fatta salva la facoltà del soggetto interessato di procedere alla ricostruzione dell'edificio originario, nel rispetto della sagoma, del volume e del sedime originari, qualora l'applicazione di tali disposizioni comporti l'impossibilità di ricostruire l'edificio nelle sue precedenti caratteristiche. Ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 60/2013, gli interventi di ricostruzione di cui sopra devono riguardare "un conterminare e diretto trasferimento dalla fascia di rispetto su area di proprietà";

- b) la modifica della sagoma e la riduzione della volumetria dell'edificio originario, ai sensi dell'art. 3, comma 6, del decreto-legge n. 74 del 2012, convertito dalla legge n. 122 del 2012. In questi casi, le volumetrie dei fabbricati oggetto di riduzione sono recuperabili con le modalità e i limiti

previsti dai commi 3 e 4 dell'art. 9 della LR 16/2012 ed in particolare:

- le volumetrie oggetto di riduzione sono recuperabili, entro dieci anni dalla data di entrata in vigore della LR 16/2012, unicamente attraverso l'ampliamento dell'edificio originario riparato nel rispetto delle norme tecniche per le costruzioni, in caso di:
  - fabbricati abitativi funzionali all'esercizio dell'attività agricola,
  - edifici con originaria funzione abitativa che non presentino più i requisiti di ruralità,
  - edifici ad uso produttivo non agricolo.

Quando si preveda il recupero delle volumetrie non utilizzate, entro dieci anni dalla data di entrata in vigore della legge regionale n. 16/2012, attraverso l'ampliamento dell'edificio originario, il progetto di ricostruzione in forma ridotta del fabbricato, deve comprendere un elaborato in cui sia riportato il progetto di completamento della volumetria ammessa, evidenziando gli elementi di coerenza tra la porzione oggetto di ricostruzione nella prima fase e la porzione oggetto del completamento;

- nel caso di fabbricati rurali non abitativi, le volumetrie sono recuperabili entro dieci anni dalla data di entrata in vigore della LR 16/2012, oltre che attraverso l'ampliamento e la sopraelevazione dell'edificio originario riparato, anche attraverso l'edificazione di fabbricati aziendali non abitativi funzionali alla produzione agricola, all'interno del centro aziendale esistente, anche recuperando edifici non più in uso, ovvero, in subordine, in adiacenza agli edifici esistenti;
- c) l'accorpamento degli edifici rurali non abitativi sparsi, facenti parte di un'unica azienda agricola, purché ciò comporti, a seguito del ripristino dei suoli agricoli, la collocazione dell'edificio da ricostruire all'interno del centro aziendale esistente, anche recuperando con il contributo assegnato edifici danneggiati dal sisma e non più in uso produttivo da meno di 36 mesi dalla data del sisma, ovvero, in subordine, in adiacenza agli edifici esistenti;
- d) la delocalizzazione dei fabbricati sparsi non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, purché la ricostruzione avvenga in ambiti idonei all'edificazione individuati dagli strumenti urbanistici vigenti o dal piano della ricostruzione e nei limiti della capacità edificatoria riconosciuta ai medesimi ambiti.

3. Le nuove costruzioni previste in applicazione dei punti a), b) e c) del precedente comma 2, gli interventi di ristrutturazione edilizia e le nuove costruzioni, nel territorio rurale, dovranno essere progettati con riferimento a tipologie architettoniche e compositive tipiche del paesaggio rurale, in coerenza con le tipologie tradizionali presenti nel centro aziendale o nel contesto rurale in cui gli interventi verranno realizzati. A tal fine è necessario che i nuovi edifici presentino:

- un armonico inserimento nel centro aziendale o nel contesto rurale, secondo i criteri tipici della composizione delle corti rurali tradizionali,
- volumi dalle proporzioni equilibrate e dalle forme compatte e regolari, con un rapporto armonico fra dimensioni in pianta e altezza dell'edificio,
- l'accorpamento delle superfici realizzabili in un unico fabbricato,
- le tipologia e le pendenze delle falde di copertura tipiche del paesaggio rurale. Per gli edifici di servizio rurali potranno essere ammesse configurazioni volumetriche della copertura anche di tipo non tradizionale, in relazione a particolari esigenze del ciclo produttivo o per ragioni igienico-sanitarie (es. allevamenti zootecnici) quando tali esigenze siano esplicitamente e motivatamente documentate. Per il manto di copertura dovranno essere utilizzati materiali che garantiscano un corretto inserimento nel contesto rurale, preferibilmente in coppi in laterizio, con possibilità di proporre materiali anche non tradizionali, escludendo soluzioni a finto coppo. Per la struttura di copertura dovranno essere adottate tipologie di copertura tipiche della tradizione locale, con possibilità di proporre materiali anche non tradizionali, avendo anche cura di dimensionare gli sporti di copertura in forma proporzionata alle dimensioni dell'edificio; quando si propongano materiali non tradizionali, per la struttura di copertura, questi non dovranno sporgere dal filo esterno del paramento murario,
- la modularità delle aperture tipiche degli edifici rurali, con particolare riferimento al rapporto

- fra larghezza ed altezza delle finestre; nel caso di edifici di servizio agricolo, le aperture dovranno essere dimensionate con riferimento alla tipologia delle aperture tradizionali, in funzione della necessità di accesso dei mezzi agricoli e delle esigenze del ciclo produttivo agricolo, con esclusione per il tipo di aperture tipiche degli edifici abitativi,
- le caratteristiche volumetriche interne degli edifici di servizio agricolo, con esclusione per i solai intermedi, che potranno essere ammessi solo per effettive necessità legate al ciclo produttivo aziendale, opportunamente documentate,
  - le caratteristiche volumetriche tipiche del territorio rurale, intendendosi esclusa la possibilità di realizzare elementi sporgenti rispetto al volume compatto del fabbricato, quali balconi, tettoie, scale esterne o altri volumi aggettanti,
  - le caratteristiche tipiche del paramento murario degli edifici rurali, che dovrà essere intonacato. Quando sia previsto l'impiego di materiali non tradizionali (cemento armato, acciaio, legno, ecc.), per le strutture verticali e orizzontali, tali materiali non dovranno essere lasciati a vista all'esterno del fabbricato, utilizzando tinteggiature esterne a calce o a base di silicati, con esclusione per i tinteggi a tempera e al quarzo. Per la tinteggiatura si dovranno adottare soluzioni cromatiche che riprendano i colori tipici del repertorio della tradizione locale e si armonizzino con il contesto, escludendo tonalità sature o brillanti, che contrastano con i toni morbidi del paesaggio rurale.

Potranno essere proposti porticati, ricercando soluzioni progettuali che prevedano l'integrazione del porticato nel corpo edilizio principale per garantire un corretto inserimento nel contesto rurale.

Le nuove costruzioni ad uso abitativo non potranno fare ricorso a forme insediative e tipologie edilizie tipiche degli ambiti urbani e quella degli edifici a servizio delle attività agricole non dovranno utilizzare tipologie tipiche degli insediamenti produttivi.

Nel rispetto delle potenzialità edificatorie stabilite per le diverse zone agricole dal presente PRG, è ammessa la realizzazione di attrezzature di ricovero di prodotti agricoli realizzate con strutture leggere autoportanti, anche con struttura metallica e copertura a telo, di un colore che garantisca un corretto inserimento paesaggistico, escludendo l'utilizzo di tonalità sature o brillanti, che contrastano con i toni morbidi del paesaggio rurale.

4. Per gli edifici ubicati nei corridoi di fattibilità di infrastrutture lineari con progetto preliminare o definitivo approvato, la ricostruzione dovrà avvenire all'esterno del corridoio di fattibilità dell'infrastruttura, in aree idonee già nella disponibilità del privato ovvero in aree appositamente individuate e messe a disposizione dall'amministrazione comunale attraverso il Piano della Ricostruzione.
5. Gli interventi devono tener conto delle condizioni di ventilazione, illuminazione naturale e soleggiamento, anche al fine di migliorare l'efficienza energetica degli edifici, anche in applicazione delle disposizioni dell'Allegato A al Regolamento Edilizio e degli altri atti comunali di regolamentazione della materia.
6. Per gli interventi di cui al presente articolo, con le limitazioni derivanti da altre disposizioni legislative, trovano applicazione le seguenti misure di incentivazione:
  - a) i maggiori spessori delle murature, dei solai e delle coperture, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dalla normativa vigente, non costituiscono nuovi volumi e nuova superficie nei seguenti casi:
    - per gli elementi verticali e di copertura degli edifici, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino a un massimo di ulteriori 25 centimetri;
    - per gli elementi orizzontali intermedi, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 15 centimetri;
  - b) è permesso derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà

e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura di 25 centimetri per il maggiore spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti, dettate ai sensi del comma 6 dell'art. 3 della LR 16/2012 e in coerenza con quanto disposto dall'articolo 11, commi 1 e 2, del decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE), in applicazione della LR 15 del 30.07.2013, al fine di favorire il miglioramento del rendimento energetico degli edifici.

7. Nella sistemazione delle aree esterne di pertinenza:

- la messa a dimora di elementi vegetazionali è prescritta in tutti gli interventi, con esclusione per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e dovrà essere oggetto di approfondimento nei relativi progetti. Alberi e cespugli dovranno essere di tipo autoctono, secondo l'elenco riportato nel "Regolamento delle aree verdi pubbliche e private", allegato D del Regolamento Edilizio,
- dovranno essere recuperate e valorizzate le sistemazioni originarie esterne di pregio e le piantumazioni a verde esistenti,
- per le pavimentazioni, la cui superficie non potrà superare il 30% dell'area libera di pertinenza, (calcolata secondo quanto indicato nelle note alla TAB. C", lettera d del precedente art. 26), si dovranno utilizzare materiali e tecniche tradizionali,
- per la pavimentazione dei parcheggi di pertinenza si dovrà ricorrere a materiali che garantiscano la massima permeabilità (acciottolati, grigliati, stabilizzato e simili), con esclusione, in ogni caso, per l'asfalto,
- la suddivisione delle aree di pertinenza dei complessi rurali dovrà essere limitata alle situazioni in cui questo sia indispensabile per ragioni di sicurezza e funzionalità, utilizzando esclusivamente separazioni e recinzioni in siepe viva, accoppiata a semplice rete metallica di altezza massima metri 1,20. Le separazioni dovranno essere indicate nel progetto, motivandone la realizzazione e precisandone le dimensioni e le caratteristiche.
- la realizzazione di attrezzature di carattere ricreativo, a corredo degli edifici abitativi, dovrà essere prevista nell'ambito di un progetto di sistemazione complessiva della aree di pertinenza e non dovrà comportare la realizzazione di nuove costruzioni di servizio,
- la previsione di attrezzature sportive o aree ricreative dovrà essere accompagnata da idoneo apparato arboreo/arbustivo con funzione di schermatura paesaggistica,
- la realizzazione di piccole piscine di carattere privato potrà avvenire solo senza utilizzo di acqua di captazione dall'acquedotto, documentando l'autonomo approvvigionamento idrico,
- è ammesso un solo passo carraio per ogni nucleo insediativo, privilegiando il mantenimento di quello esistente. Nei casi in cui si voglia conservare un accesso "storico" ancorché non più funzionale, è ammessa la realizzazione del nuovo accesso ed il mantenimento di quello esistente precludendone però l'utilizzo all'uso carraio.

8. Per quanto non espressamente previsto, si potrà fare riferimento agli indirizzi delle "Linee Guida per la tutela, valorizzazione, ricostruzione del paesaggio rurale nella bassa pianura emiliana - Paesaggi da ricostruire" approvato con deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 1520 del 28 ottobre 2013.



## TITOLO VII

### NORME PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO.

a cura del Servizio Geologico Sismico e dei Suoli e  
del Servizio Pianificazione Urbanistica, Paesaggio e uso Sostenibile del territorio  
della Regione Emilia-Romagna  
e del Servizio Pianificazione Urbanistica e Cartografica della Provincia di Modena

#### **Art. 47) Definizioni 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 del sisma. 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.

Gli studi di microzonazione sismica sono stati realizzati con riguardo al complesso del territorio comunale insediato/consolidato, comprese le porzioni suscettibili di nuova edificazione, e delle reti infrastrutturali principali (definite "Aree ricomprese negli sviluppi"), in relazione a quanto indicato sullo strumento urbanistico generale ed in conformità e coerenza con quanto stabilito dagli indirizzi regionali in materia.

Essi costituiscono inoltre adeguamento ed attuazione del vigente Piano Territoriale di Coordinamento provinciale approvato con deliberazione di Consiglio provinciale n° 46 del 18 marzo 2009.

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, 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.

#### **Art. 48) Elaborati di riferimento.**

1. Sono elaborati di Quadro Conoscitivo gli elaborati di seguito identificati:
  - Quadro Conoscitivo - Elaborazioni Regione Emilia-Romagna: Microzonazione Sismica e Analisi della Condizione Limite per l'Emergenza:
    - Ordinanza n. 70 del 13 Novembre 2012
    - Microzonazione Sismica e analisi della condizione limite per l'emergenze delle aree epicentrali dei terremoti della Pianura Emiliana - Relazione illustrativa
    - Allegato 1.1 - Carta delle indagini
    - Allegato 1.2 - Carta geologica di superficie
    - Allegato 1.3 - Carta delle frequenze naturali del terreno

- Allegato 1.4 - Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica - Comune di Novi di Modena (MO) (2 tavole)
- Allegato 1.5 - Carta dei fattori di amplificazione e del rischio di liquefazione - Comune di Novi di Modena (MO) (2 tavole)
- Allegato 1.6 - Schede di caratterizzazione geotecnica dei principali litotipi
- Allegato 1.7 - Rapporto del gruppo di lavoro per la stima del rischio di liquefazione
- Allegato 1.8 - Studio sismologico per la caratterizzazione della risposta sismica di sito ai fini della microzonazione sismica dei alcuni comuni della Regione Emilia-Romagna
- Allegato 2.3 - Confronto tra la Microzonazione Sismica e l'Analisi della Condizione Limite per l'Emergenza - Comune di Novi di Modena (MO) (2 tavole)

Ai fini della valutazione del rischio sismico, per la parte di territorio non indagato, trovano applicazione le elaborazioni svolte in sede di elaborazione del PTCP 2009 della Provincia di Modena.

2. La Tav. 5 - "Microzonazione sismica - Carta dei fattori di amplificazione e del rischio di liquefazione" del PRG del Comune di Novi di Modena in scala 1:10.000 costituisce riferimento per l'applicazione delle presenti norme, individuando in particolare:
  - **per le aree ricomprese negli sviluppi:** i contenuti della "Microzonazione sismica - Carta dei fattori di amplificazione e del rischio di liquefazione" sviluppate dalla Regione Emilia-Romagna, ove 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 0,5-1,0s ( $FH_{0.1-0.5S}$  e  $FH_{0.5-1.0S}$ );
    - 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 (IL) ed il conseguente rischio, raggruppati per gli intervalli:  $0.0 < IL < 2.0$  (basso);  $2.0 \leq IL < 5.0$  (medio);  $5.0 \leq IL < 15.0$  (elevato);  $IL \geq 15.0$  (molto elevato).
  - **per le aree non ricomprese negli sviluppi:** Carta delle aree suscettibili di effetti locali del PTCP 2009, in scala 1:25.000, considerando:
    - le porzioni di territorio suscettibili di amplificazione stratigrafica e a potenziale liquefazione;
    - le porzioni di territorio suscettibili di amplificazione stratigrafica e a potenziali cedimenti.
3. Costituisce inoltre riferimento per l'applicazione delle presenti norme, la Tav. 6 - "Analisi della condizione limite per l'emergenza" del PRG del Comune di Novi di Modena in scala 1:15.000, 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.

#### **Art. 49) Disposizioni per la riduzione del rischio sismico: Microzonazione Sismica.**

1. **Con riferimento alle aree ricomprese negli sviluppi** si applicano le seguenti disposizioni per la riduzione del rischio sismico:
  - 1a. Nelle zone stabili suscettibili di amplificazione (A1 e A2) non sono richiesti ulteriori approfondimenti in sede di formazione dei successivi strumenti di pianificazione urbanistica. 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.
  - 1b. 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 la stima dei cedimenti.

In tali aree, preventivamente ad ogni trasformazione urbanistico-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 IL risulterà inferiore a 2.

Se l'indice di liquefazione IL risulterà pari o 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 IL risulterà inferiore 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.

1c. Nelle aree comprese all'interno degli sviluppi sono inoltre 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/esecutivi comunque denominati, 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 fondamentale del terreno  $F_0$  compresa tra 0,6 e 1,1 Hz, particolare attenzione dovrà essere posta in caso di progettazione e realizzazione di opere con periodo di vibrazione  $T$  compreso tra 0,9 e 1,7 s.

2 **Con riferimento al territorio non ricompreso negli sviluppi**, si applicano le seguenti disposizioni: in tali aree, preventivamente ad ogni trasformazione urbanistico-edilizia da realizzarsi, deve essere effettuata l'analisi di suscettività alla liquefazione e, in caso di esito positivo delle verifiche (se l'indice di liquefazione IL risulterà pari o superiore a 2), anche la stima dei cedimenti post-sismici. Per la stima dell'azione sismica per la la progettazione, se è confermato il rischio di liquefazione ( $IL \geq 2$ ), non è ammesso l'approccio semplificato a meno che non vengano effettuati interventi di consolidamento che riducano il rischio di liquefazione ( $IL < 2$ ).

#### **Art. 50) Disposizioni per la riduzione del rischio sismico: Condizione Limite per l'Emergenza.**

1. 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 operativi (POC), attuativi (PUA) e RUE, devono attenersi all'applicazione delle seguenti disposizioni sulla riduzione del rischio.
2. 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 interferenti 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.

3. 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).<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Linee Guida per l'Analisi della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) - Roma, giugno 2012. Commissione tecnica per la micro zonazione sismica (articolo 5, comma 7 dell'OPCM 13 novembre 2010, n. 3907.

## APPENDICE I

### DEFINIZIONI:

#### A) SUPERFICIE

Per la funzione abitativa, le superfici dei complessi edilizi sono classificate in Superficie utile abitabile (Su) e Superficie non residenziale (Snr);

- a.1) **Superficie utile abitabile (Su):** è costituita dalla superficie di pavimento degli alloggi e degli accessori interni che non rientrano nella definizione di Snr come più avanti specificata, compresi i soppalchi chiusi come più avanti definiti (punto i.2f), misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre e delle scale interne;
- a.2) **Superficie non residenziale (Snr):** si intende la superficie netta calpestabile risultante dalla somma delle superfici non residenziali di pertinenza dell'alloggio quali logge, balconi, cantinole di altezza interna non superiore a m 2,50, soffitte di altezza virtuale interna (calcolata come rapporto V/S) compresa fra m 1,70 e m 2,50, soppalchi aperti come più avanti definiti (punto i.2f) e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo quali androni di ingresso, scale, porticati liberi (escluso quelli di uso pubblico), volumi tecnici, rimesse o posti macchina coperti di altezza non superiore a m 2,50, centrali termiche anche singole quando ubicate in locali non abitabili, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. Sono esclusi dal calcolo e quindi non computabili nella Snr i porticati pubblici e/o di uso pubblico (servitù di pubblico passaggio), le terrazze di copertura parziali o totali anche se praticabili, i locali sottotetto e le intercapedini aventi altezza virtuale V/S) inferiore a m 1,70 ed in genere gli spazi tecnici quali intercapedini orizzontali, canne fumarie o di ventilazione, cavedi. Ai fini del calcolo della potenzialità edificatoria sono comprese nella Su le superfici dei locali accessori che non presentano le caratteristiche sopra descritte per essere ricompresi nella Snr.
- a.3) **Superficie complessiva (Sc)** è data da:  $Sc = Su + 60\% Snr$ .

Per gli interventi di edilizia residenziale pubblica, ai fini della determinazione delle superfici, si applica il punto 4 dell'allegato A della delibera di G.R. del 17/7/1996 n. 1663.

Per le funzioni terziarie, produttive, alberghiere, agricole:

- a.4) **Superficie utile (Su):** è costituita dalla somma delle superfici nette di tutti i piani fuori ed entro terra, compreso i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici a condizione che gli stessi siano funzionali all'esercizio dell'impresa, esclusi i locali adibiti a servizi igienici e impianti tecnologici.
- a.5) **Superficie accessoria (Sa):** si intende la superficie netta destinata a servizio dell'attività quali locali igienici, tettoie, porticati, scale, vani ascensore e montacarichi, centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro spazio collegato all'impiantistica tecnologica necessaria al miglioramento delle condizioni di lavoro e dell'ambiente.
- a.6) **Superficie totale (St):** è data da:  $St = Su + 60\% Sa$ .
- a.7) **Superficie di vendita (di esercizio commerciale):** definita come la misura delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate dai banchi, scaffalature, vetrine e altri locali frequentabili dai clienti adibiti all'esposizione di merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita; non costituisce superficie di vendita (ma rientra nel calcolo della S.U. o della Snr come da definizioni di Regolamento Edilizio ai fini dell'applicazione dei parametri di zona) quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'accesso ai clienti, nonché gli spazi "avancassa" purché non adibiti all'esposizione di merci.

Nel caso degli insediamenti di cui al punto 1.5.2 della delibera di C.R. n. 1076/78 e successive modifiche, ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione la superficie utile è quella definita nel medesimo punto 1.5.2.

#### **B) SUPERFICIE LORDA (Sl)**

E' costituita dalla somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori terra comprensive dei muri perimetrali e di quelli interni, esclusi i balconi aggettanti e le terrazze scoperte.

#### **C) SUPERFICIE COPERTA (Sq)**

E' data dalla proiezione orizzontale dei fili esterni delle strutture e dei tamponamenti perimetrali, esclusi quelli sotto il livello del suolo, compresi i volumi aggettanti chiusi e i porticati di qualsiasi tipo.

#### **D) RAPPORTO DI COPERTURA (Q)**

E' il rapporto calcolato in percentuale  $Q = Sq/Sf$  (Sf = superficie fondiaria).

#### **E) SUPERFICIE PERMEABILE (Sp)**

E' rappresentata dalla superficie del lotto che deve essere mantenuta libera da qualsiasi tipo di pavimentazione e copertura, comprese le parti interrato, in modo da consentire il naturale assorbimento dell'acqua piovana; rientrano nel calcolo anche le aree inghiaiate direttamente su terra, mentre eventuali aree pavimentate con elementi autobloccanti "a griglia" vanno considerate al 40% della loro superficie, così come gli asfalti permeabili certificati. Nel caso dei grigliati "proteggiprato" la superficie interessata va considerata al 90%. Gli elementi autobloccanti continui vanno considerati al 15%.

Le percentuali sopra indicate si applicano solo nel caso in cui il sottofondo sia costituito da materiale permeabile (sabbia, stabilizzato, ghiaia e simili).

#### **F) VOLUME**

- f.1) **Volume Utile (Vu):** definito come somma dei prodotti delle superfici utili per le relative altezze utili.
- f.2) **Volume Lordo (Vl):** è il volume complessivo, misurato all'esterno vuoto per pieno di tutte le parti costruite fuori terra, dalla linea di stacco dell'edificio dal terreno circostante con riferimento alla configurazione finale, alla copertura compresa, escluso i balconi aggettanti, le pensiline, i cornicioni e le terrazze scoperte.
- f.3) **Volume Totale (Vt):** è il volume complessivo, misurato vuoto per pieno sul filo esterno di tutte le parti costruite fuori e dentro terra, dal piano di calpestio più basso alla copertura compresa, escluso i balconi aggettanti, le pensiline, i cornicioni e le terrazze scoperte.

#### **G) ALTEZZA**

- g.1) **Altezza utile dei locali (Hu):** è data dall'altezza misurata da pavimento a soffitto. Nei locali aventi soffitti inclinati ad una pendenza o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media risultante dalle altezze minima e massima della parte interessata. Nei locali con soffitti inclinati a più pendenze o misti, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza virtuale data dal rapporto  $Vu/Su$  dove Vu è il volume utile dello spazio interessato ed Su la relativa superficie utile (analogamente si calcola l'altezza virtuale dei locali accessori). Nei locali costituiti da orditura a travi principali e travetti secondari, l'altezza va riferita all'intradosso dei travetti.
- g.2) **Altezza dei piani (Hp):** è data dalla differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura dal pavimento

all'intradosso del soffitto o della copertura. In tale misura non si tiene conto delle travi e delle capriate a vista. Qualora la copertura sia a falde inclinate o curve il calcolo dell'altezza si effettua come al punto precedente.

- g.3) **Altezza delle fronti (Hf)**: agli effetti della determinazione dell'altezza massima (Hm vedi oltre) e dell'applicazione del criterio della visuale libera, dei distacchi dell'edificio dai confini, dalle strade, dagli altri fabbricati, ecc., l'altezza di ciascuna fronte di un edificio è data dalla differenza fra la quota media della base (intersezione del piano verticale, sul quale viene proiettato il fronte interessato, con il terreno sistemato come da progetto) e la quota media dell'elemento di coronamento (cornicione, bordo superiore della linea di gronda, bordo superiore del parapetto chiuso, ecc..) senza tener conto degli elementi emergenti al di sopra della copertura quali comignoli e abbaini, nonché dei volumi accessori (torrette, altane, locali tecnologici) contenuti completamente all'interno del perimetro delimitato dalle pareti esterne del fabbricato ed entro un angolo di 45° riferito all'elemento di coronamento sopra definito);
- g.4) **Altezza massima (Hm)**: è la massima fra le Hf del fabbricato.

#### H) DEFINIZIONE DI DISTANZE E DI INDICE DI VISUALE LIBERA

Le distanze si misurano su di un piano orizzontale a partire dal perimetro della superficie coperta del fabbricato. Eventuali elementi quali cornicioni, pensiline, balconi, con oggetto superiore a m 1.50 devono sottostare al criterio della visuale libera.

- h.1) **Distanza dai confini di proprietà o di zona (D1)**: è la distanza minima intercorrente tra il fabbricato ed il confine di proprietà, di zona, o stradale, misurata perpendicolarmente al confine stesso;
- h.2) **Distanza tra edifici (D2)**: è la distanza minima intercorrente tra edifici prospicienti.
- h.3) **Distanza dal confine stradale (D3)**: è la distanza minima intercorrente tra il fabbricato ed il confine stradale come definito dal Nuovo Codice della Strada (confine di proprietà)
- h.4) **Indice di visuale libera (Ivl)**: è il rapporto fra la distanza delle varie fronti del fabbricato dai confini di zona, di proprietà, stradali e l'altezza delle fronti stesse (D/Hf).  
In corrispondenza degli angoli del fabbricato, le zone di visuale libera che non devono sovrapporsi, relative ai due fronti, si raccordano con linea retta.

#### I) ALTRE DEFINIZIONI

##### i.1) **SAGOMA**

E' la figura piana, con riferimento alle proiezioni sia sul piano orizzontale che sui quattro piani verticali, definita dal contorno esterno dell'edificio (comprese le parti aggettanti chiuse, esclusi sporti aggettanti aperti quali balconi, pensiline, cornicioni e simili, esclusi pure abbaini ed altri elementi accessori sopra le coperture (volumi tecnici, apparecchiature aperte, comignoli, parapetti, ringhiere e simili).

##### i.2) **PIANO DI UN EDIFICIO**

###### i 2a) Piano di un edificio

Si definisce piano di un edificio lo spazio racchiuso o meno da pareti perimetrali, compreso tra due solai, limitato rispettivamente dal pavimento (estradosso del solaio inferiore o piano di calpestio) e dal soffitto (intradosso del solaio superiore). Il soffitto può presentarsi orizzontale, inclinato, curvo o misto.

###### i 2b) Posizione del piano rispetto al terreno

Per definire la posizione di un piano rispetto al terreno circostante (fuori terra,

seminterrato, interrato) si assume la quota altimetrica di un suo elemento di riferimento (pavimento o soffitto) rispetto alla quota del terreno circostante (così come risulta modificato in seguito alle opere di sistemazione), misurata sulla linea di stacco dell'edificio. In caso di terreni con pendenza uniforme o con pendenze variabili lungo il perimetro dell'edificio si assumono rispettivamente la quota media o la media tra le medie. Nel caso di edifici le cui pareti perimetrali risultino separate dal terreno mediante muri di sostegno con interposta intercapedine (scannafosso) di larghezza inferiore all'altezza dell'intercapedine, si considera linea di stacco dell'edificio il limite superiore della intercapedine (bocca dello scannafosso).

i.2c) Piano fuori terra o piano terra

Si definisce piano fuori terra il piano di un edificio il cui pavimento si trovi in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante così come risulta modificato anche in seguito alle opere di sistemazione.

i.2d) Piano seminterrato

Si definisce piano seminterrato il piano di un edificio che abbia il pavimento sotto la quota del terreno ed il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a m.1,20 rispetto al terreno circostante, misurata sulla linea di stacco dell'edificio.

i.2e) Piano interrato

Si definisce piano interrato il piano di un edificio il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota inferiore a m.1,20 rispetto al terreno circostante, misurata sulla linea di stacco dell'edificio.

i.2f) Soppalco

S'intende la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio chiuso. La parte a soppalco non può essere superiore ad 1/3 della superficie del pavimento del locale in cui viene realizzata e non può determinare spazi di altezza inferiore a m. 2,10. Qualora tutta o parte della superficie sovrastante o sottostante sia utilizzata per creare uno spazio chiuso, con esclusione del vano scala, il vano ottenuto è considerato a sé stante e dovrà presentare le caratteristiche richieste dall'uso.

**L) PARAMETRI URBANISTICI - Si rimanda all'art.6 delle presenti NTA**



## APPENDICE II - PIANO DEI SERVIZI

L'articolazione delle aree per attrezzature e servizi pubblici evidenziata nelle tavole del P.R.G., definisce il Piano dei servizi di cui all'art. 13 della L.R. n° 47/1978 e s.m. Vengono di seguito esplicitate le indicazioni e prescrizioni da recepire negli interventi al fine di soddisfare le esigenze relative agli standards di cui all'art. 46 della medesima L.R. ad integrazione delle prescrizioni delle norme di zona di cui agli articoli precedenti.

### Zone omogenee A (Centri storici) e P.I.R.:

Gli interventi sono regolamentati dai Piani di Recupero Integrati (P.I.R.) approvati e vigenti, nell'ambito dei quali sono garantiti tutti gli standards relativi al carico urbanistico complessivo previsto.

Il dimensionamento degli standards a livello generale tiene comunque conto anche di detto carico urbanistico.

### Insedimenti residenziali

Lo standard di P.R.G. soddisfa il fabbisogno in ordine alle esigenze derivanti dal dimensionamento teorico massimo globalmente inteso.

In particolare lo standard per i servizi per l'istruzione dell'obbligo, materne e nidi e quello per le attrezzature di interesse comune si intendono soddisfatte dalle previsioni contenute negli elaborati del P.R.G. a livello generale. La quota mancante sarà reperita nell'ambito del sovradimensionamento delle aree per il verde in base alle reali esigenze future, con le procedure previste dalle leggi vigenti.

Lo standard per le attrezzature e servizi religiosi è soddisfatto dalle strutture esistenti e dalle nuove previsioni di P.R.G. sia a scala territoriale che negli ambiti frazionali.

Analogamente lo standard relativo alle aree per spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport si intende soddisfatto a scala di ambiti frazionali dalle previsioni contenute negli elaborati del P.R.G.

Con lo standard relativo alle aree per parcheggi pubblici si intende soddisfare, per ogni ambito frazionale la quota dei parcheggi di urbanizzazione secondaria richiesta dalle norme di zona.

Pertanto negli interventi attuativi relativi a insediamenti residenziali dovranno essere realizzate quote di parcheggi e aree a verde pubblico attrezzato secondo i seguenti criteri ed indicazioni:

- zone B.1, B.2, B.3, B4 e B5: devono essere garantite le quote dei parcheggi di U.1 secondo quanto richiesto dalle norme di zona (oltre a quelli di pertinenza);

Nel caso in cui per l'assetto morfologico dell'area di intervento ovvero per le modeste dimensioni dell'area o per particolari condizioni ambientali, risulti economicamente e/o funzionalmente inopportuna la realizzazione delle quote dei parcheggi sopra descritti, si potrà procedere alla loro monetizzazione secondo modalità e criteri da fissare con apposita delibera del C.C. Le somme ricavate saranno destinate all'attuazione delle previsioni del Piano dei servizi (acquisizione di aree e realizzazione di parcheggi e opere di U.1 e U2), di norma fra quelle più prossime agli interventi in cui avviene la monetizzazione.

- Zone C: devono essere realizzati i parcheggi di U.1 e di U.2 nonché le aree a verde pubblico attrezzato (U.2) secondo gli indici delle norme di zona e, ove prescritto dalle stesse norme di zona, secondo le indicazioni contenute nelle tavole di P.R.G. In tutti i casi dovranno essere garantite e cedute gratuitamente, salvo diverse clausole convenzionali, le seguenti quantità: parcheggi 4 mq/abit.

teorico (da realizzarsi obbligatoriamente all'interno del comparto), verde pubblico attrezzato 16 mq/abit. teorico (1 abit. teorico = 30 mq di SU). Ove previsto dalle norme di zona il verde pubblico dovrà essere attrezzato e dovrà essere ceduto anche fuori dal comparto, secondo le indicazioni delle stesse norme e delle tavole di PRG (vedi tabella riassuntiva zone C.2)

- Zone B: Nel caso di insediamento, anche mediante cambio d'uso non connesso a trasformazioni fisiche, di nuove funzioni diverse dalla residenza (alberghiere, direzionali e commerciali) in quanto consentite dalle norme di zona, dovranno essere realizzate le quote di parcheggi e verde pubblico attrezzato prescritte dall'art. 11 per i parcheggi e dall'art. 46 L.R. 47/78 e s.m. per il verde eventualmente monetizzabili con Delib. C.C..

- Zone C: Nel caso di insediamento, anche mediante cambio d'uso non connesso a trasformazioni fisiche, di nuove funzioni diverse dalla residenza (alberghiere, direzionali e commerciali) in quanto consentite dalle norme di zona, dovranno essere realizzate le quote di parcheggi e verde pubblico attrezzato prescritte dall'art. 11 per i parcheggi e dall'art. 46 L.R. 47/78 e s.m. per il verde.

- Zone C : Nel caso di quote di nuovi insediamenti artigianali in quanto consentite dalle norme di zona, dovranno essere realizzate aree di parcheggi e verde pubblico attrezzato nella misura del 10% della SF destinata a tali insediamenti (5% a parcheggio e 5 % a verde pubblico attrezzato e attività collettive), oltre ai parcheggi di pertinenza relativi alla specifica funzione.

In tutti i casi di insediamento di nuove funzioni non residenziali nelle zone B e C in quanto consentite dalle norme di zona, anche mediante cambio d'uso non connesso a trasformazioni fisiche, dovranno essere realizzate le quote dei parcheggi di pertinenza relativi alle funzioni medesime, secondo le prescrizioni dell'art. 11.

#### Insedimenti Produttivi

- Zone D.1: devono essere realizzati i parcheggi di U.1 prescritti dalle norme di zona, oltre a quelli di pertinenza.

- Zone D.2a/D.2b/D.2c: devono essere realizzati, all'interno del comparto, i parcheggi di U.1 e U.2 prescritti dalle norme di zona, oltre a quelli di pertinenza;

- Zone D.3 e D.4: devono essere realizzati i parcheggi di U.1 e le aree a verde pubblico attrezzato in conformità alle indicazioni del P.R.G. ove esistenti. Nel caso in cui dette indicazioni non esistano dovranno comunque essere garantite le quantità prescritte dalle norme.

- Zone D.6 : devono essere realizzate le quote dei parcheggi di U.1 e di U.2 e le aree a verde pubblico attrezzato prescritti dalle norme di zona.

In tutti i casi di nuovo intervento in zona D dovranno essere comunque garantite le quote minime di parcheggi per tipo di funzione di cui all'art. 11 delle N.T.A. del P.R.G.

Con riferimento alle necessità di adeguamento e/o potenziamento delle reti infrastrutturali, ovvero dove risultasse carente il sistema delle aree da destinare a servizi necessari per garantire la sostenibilità degli interventi di trasformazione da attuarsi in forma unitaria preventiva, anche ai sensi del vigente PTCP, l'Amministrazione Comunale valuterà l'opportunità di perseguire, in sede di formazione/revisione del presente piano e/o disciplina attuativa, forme di equo riparto di quanto derivante dalla trasformazione urbanistica intensiva del territorio e comunque di garantire la necessaria realizzazione delle dotazioni infrastrutturali e/o degli standards di Piano.



Provincia di Modena

Area Programmazione e Pianificazione Territoriale

STRATEGIA DI GOVERNO DEL TERRITORIO PER UN FUTURO SOSTENIBILE

**2009PTCP**  
PIANO TERRITORIALE DI  
COORDINAMENTO PROVINCIALE

2009

PTCP

**QUADRO  
CONOSCITIVO**

ALLEGATO 1

QUADRO CONOSCITIVO IN RELAZIONE  
AL TEMA STABILIMENTI A RISCHIO DI  
INCIDENTE RILEVANTE

RELAZIONE

Individuazione delle aree di danno e sintesi  
delle schede tecniche degli stabilimenti a  
rischio di incidente rilevante esistenti  
(aggiornamento giugno 2008)

Adottato con Delibera di Consiglio Provinciale  
n° 112 del 22 luglio 2008

Approvato con Delibera di Consiglio Provinciale  
n° 46 del 18 marzo 2009

## GLI STABILIMENTI A RISCHIO PRESENTI IN PROVINCIA DI MODENA

A seguito delle modifiche legislative occorse dalla data di approvazione della Variante specifica al PTCP approvata con DCP n.48 del 24/03/2004, nonché degli aggiornamenti operati nel corso dell'attuazione del "Progetto Pilota RIR Comuni", cui si rimanda, si riporta l'elenco delle industrie che sono attualmente notificate a rischio di incidente rilevante presenti sul territorio provinciale.

NOME	COMUNE	ADEMPIMENTO	SOSTANZE/ATTIVITÀ	NOTE
Scam srl	Modena	art. 8	formulazione pesticidi, sostanze tossiche e molto tossiche	
Explorer s.r.l.	Sassuolo	art. 8	Ossido di Zinco	Notifica 20 Aprile 2007 <i>Scenari incidentali non ancora verificati da parte del CTR</i>
Centro Olio Cavone	Novi di Modena	art. 6	Estrazione e movimentazione petrolio	Notifica 5 Luglio 2006 <i>Scenari incidentali in corso di verifica da parte del CVR</i>
Picotrans srl	San Felice s/P	art.6	Trasporto e gestione per conto terzi di sostanze molto tossiche	Notifica 3 Dicembre 2007 <i>Scenari incidentali in corso di verifica da parte del CVR</i>
Distillerie Bonollo spa	Formigine	art. 6	deposito liquori: alcool etilico	
Plein Air International srl	Mirandola	art. 6	imbottigliamento butano	<i>Scenari incidentali in corso di verifica da parte del CVR</i>
Duna Corradini srl	Soliera	art. 6	produzione poliuretani: TDI (70 t)	

Si evidenzia inoltre che, a seguito dell'approvazione della L.R. 4/2007, il compito della redazione dei Piani di Emergenza Esterni, d'intesa con il Prefetto e Comuni interessati, sentite Arpa ed Azienda Unità Sanitaria Locale ed il Comando Provinciale dei VVF competente, spetta alla Provincia per gli stabilimenti ex art. 6, ed a seguito del perfezionamento della procedura di cui all'art. 72, comma 3, del D.Lgs. 112/98, anche per gli stabilimenti ex art.8 del D.Lgs. 334/99 e s.m. e i.

Tali piani diventano parte integrante dei Piani Provinciali di Protezione Civile.

Le competenze sopra descritte vengono svolte dal Servizio Pianificazione Ambientale Politiche Faunistiche – U.O. Protezione Civile della Provincia di Modena.

Di seguito si riportano le sintesi delle schede tecniche con le informazioni relative agli stabilimenti di cui sopra.

## CENTRO OLIO CAVONE

### Generalità

<b>Ragione sociale</b>	CENTRO OLIO CAVONE
<b>Indirizzo</b>	Via Fossetta Cappello, 1
<b>Comune</b>	Novi di Modena (MO) – località S. Antonio in Mercadello
<b>PRG</b>	Approvato con DGP n.448 del 31/07/2000

### Descrizione dell'attività

Lo stabilimento riceve e tratta gli idrocarburi provenienti dalle aree pozzo del Campo Cavone.

Il petrolio grezzo in ingresso è dapprima separato dall'acqua e dal gas contenuti e, dopo un processo di stabilizzazione, è stoccato nel serbatoio. Da qui, tramite pensiline di caricamento, è caricato su autobotti ed inviato alla Raffineria di porto Marghera (ENI R&M). il gas liberato dal processo di separazione è bruciato al termodistruttore, sito presso l'area pozzo Cavone 2 esterna allo stabilimento Centro Olio.

L'acqua risultante dal processo di separazione è inviata all'impianto interno di trattamento, stoccata ed infine reiniettata nel giacimento tramite pozzo specifico.

- Suddivisione dello stabilimento Centro Olio:
- Separazione del petrolio grezzo da gas e acqua contenuti e successive stabilizzazione e stoccaggio (n.1 serbatoio da 7500mc)
- Impianto di caricamento e spedizione petrolio grezzo stabilizzato su autobotte
- Re-iniezione acque di processo, prodotte dal trattamento del petrolio grezzo, in unità geologiche profonde
- Impianto di produzione vapore, costituito da nr.2 generatori
- Impianto di trattamento gas (desolforazione) – attualmente fuori servizio
- Impianto di termodistruzione degli effluenti di sfiato da carico autobotti
- Trattamento delle acque di stabilimento
- Sottostazione elettrica alimentata da linee ENEL
- Gruppi d'emergenza
- Impianto di produzione aria strumenti
- Impianti antincendio fissi e mobili
- Impianti fissi di rilevazione
- Sala controllo per gestione dello stabilimento Centro Olio e pozzi afferenti
- Iniezione di additivi chimici

### Pericolosità

<b>Classe D.Lgs. 334/99</b>	Art. 6
<b>Data ultima comunicazione</b>	Notifica – giugno 2006
<b>Classe di pericolosità Ambientale</b>	Media
<b>Zonizzazione sismica</b>	La zona ove è ubicata l'Azienda è classificata come zona sismica 3 "zona a sismicità bassa" ai sensi della normativa vigente D.G.R. 1677/2005 (OPCM 3274/2003).

### Composti chimici stoccati, utilizzati o prodotti

Nome	Classificazione	Etichetta	Limite di soglia (t)		Q.max presente (t)
			art. 8	art. 6	
Petrolio grezzo	R11 R38 R45 R52/53 R65	F T	50.000	5.000	9.560
Gas naturale metano	R12	F+	200	50	10

Idrogeno solforato	R12 R26 R50	T+ F+ N	50	5	<0.1
--------------------	-------------------	---------------	----	---	------

#### Natura dei pericoli

I pericoli riscontrati nel deposito sono:

- 1) rilascio ed incendio con i prodotti petroliferi infiammabili
- 2) rilascio e dispersione di prodotti tossici con l'idrogeno solforato
- 3) incendio del serbatoio con il petrolio grezzo

**Risultati dell'Analisi di Rischio fornita dal Gestore** (fonte: Notifica giugno 2006 – scenari incidentali in corso di verifica da parte del CVR)

Scenari incidentali di riferimento								
Centro Olio Cavone				Elevata let.	Inizio Let.	Lesioni irrev.	Lesioni rev.	
				incendio	12,5 kw/m <sup>2</sup>	7 kw/m <sup>2</sup>	5 kw/m <sup>2</sup>	3 kw/m <sup>2</sup>
				flashfire	LFL	1/2 LFL		
TOP	Descrizione	Frequenza	Tipo evento	1	2	3	4	
1	Flash gas naturale R12	2,5*10 <sup>-6</sup>	Flash fire	13,5	19	-	-	
1 bis	Incendio pozza di petrolio grezzo	2,5*10 <sup>-6</sup>	incendio	37	46,3	50,6	52,4	
2	Incendio petrolio grezzo del serbatoio TS-2	3,3*10 <sup>-7</sup>	incendio	77,6	97,8	102,4	105,4	
3	Incendio petrolio grezzo del serbatoio TS-2	3,18*10 <sup>-7</sup>	incendio	56,2	70,7	76,2	78,7	
4	Incendio petrolio grezzo del serbatoio T-P1	1,5*10 <sup>-6</sup>	incendio	37	46,3	50,6	52,4	
5	Incendio di una pozza di petrolio grezzo	7,3*10 <sup>-6</sup>	incendio	32	39,9	45,8	51,3	
6	Incendio di una pozza di petrolio grezzo	1,1*10 <sup>-6</sup>	incendio	65	81,5	94	102	

#### Conseguenze all'esterno dei confini di stabilimento

Gli effetti che possono verificarsi all'esterno dello stabilimento sono:

- irraggiamento termico per incendio di petrolio grezzo, con coinvolgimento limitato alla zona agricola circostante. Non sono coinvolti insediamenti o vie di comunicazione vicine.
- Emissione di quantitativo di fumo visibile a distanza e dovuto all'incendio di idrocarburi. Il fumo, spinto dal calore, può innalzarsi sopra la zona dell'incendio per poi disperdersi in aria.
- Possibile ricaduta di fuliggine e di aerosol sull'area interessata dalla dispersione dei fumi.

#### Inquadramento territoriale

##### Elementi territoriali vulnerabili presenti nell'intorno dello stabilimento

L'azienda è insediata nel Comune di Novi di Modena, nell'intorno di 5km dai confini dello stabilimento sono presenti:

- centro abitato di Novi di Modena a 3000m in direzione nord-ovest
- centro abitato di S.Antonio in Mercadello a 2000m in direzione sud-est
- centro abitato di Rovereto sul Secchia a 4500m in direzione sud-est
- centro abitato di San Possidonio a 4500m in direzione nord-est
- frazioni di San Possidonio a 3500m in direzione nord-est

- centro abitato di Concordia a 4500m in direzione nord-est
- centro abitato di san Giovanni, frazione di Concordia, a 4000m in direzione nord-est
- Centrale di produzione energia elettrica a circa 5000m in direzione sud-ovest
- Poche abitazioni rurali sparse a partire da 250m dallo stabilimento

Lo stabilimento si trova ubicato in Zona Omogenea 7 – Zona per coltivazione e ricerca idrocarburi, ai sensi del PRG vigente. Adiacente allo stabilimento, a sud, si trovano:

- Zona Omogenea di tipo D.2C – Zona artigianale/industriale destinata ad insediamenti speciali;
- Zona di forestazione urbana (sistema boschivo, verde periurbano).

Ad ovest:

- Zona Omogenea di tipo E2.3 – Zona agricola di valore paesaggistico ambientale e di interesse storico-testimoniale;
- Area di interesse ecologico - ambientale.

### **Inquadramento infrastrutturale**

#### **Infrastrutture**

- Strada comunale Fossetta Cappello, adiacente allo stabilimento in direzione ovest
- Strada provinciale 8 a 350m in direzione nord

### **Inquadramento ambientale**

#### **Elementi ambientali vulnerabili presenti nell'intorno dello stabilimento**

Si riportano le distanze dai punti ambientalmente più significativi:

- fiume Secchia 1500m in direzione est
- Canale Lama adiacente direzione est

Ai sensi del PTCP vigente lo stabilimento ricade parzialmente nelle Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua - tutela ordinaria (art. 9). In prossimità dello stabilimento, ad ovest, si trova una Zona di particolare interesse paesaggistico - ambientale (art. 39).

Ai sensi del PRG vigente lo stabilimento ricade all'interno del limite delle aree di tutela paesaggistica dei corsi d'acqua (art. 142, c. 1, lett.c del D.Lgs.42/2004).

In prossimità dello stabilimento si trova una Zona a Protezione Speciale (ZPS) IT4040015 Valle di Gruppo.

### **Localizzazione dello stabilimento rispetto alla Carta della compatibilità ambientale**

#### **Compatibilità ambientale**

L'azienda ricade in parte nelle zone idonee ed in parte nella zona di incompatibilità ambientale assoluta.

### **Ulteriori informazioni**

#### **Informazioni sul Piano di Emergenza Esterno**

Con il recepimento della direttiva europea 2003/105/CE e conseguente entrata in vigore (06/12/2005) del D.Lgs. 238/2005 che modifica ed integra il D.Lgs 334/1999, anche gli stabilimenti soggetti alle prescrizioni di cui all'articolo 6 sono tenuti alla redazione del piano di Emergenza Esterna, come specificato alla lettera d) dell'articolo 11 del D.Lgs 238/2005 stesso.


Il PEE dell'azienda in esame non è ancora stato redatto.

#### **Altre informazioni**

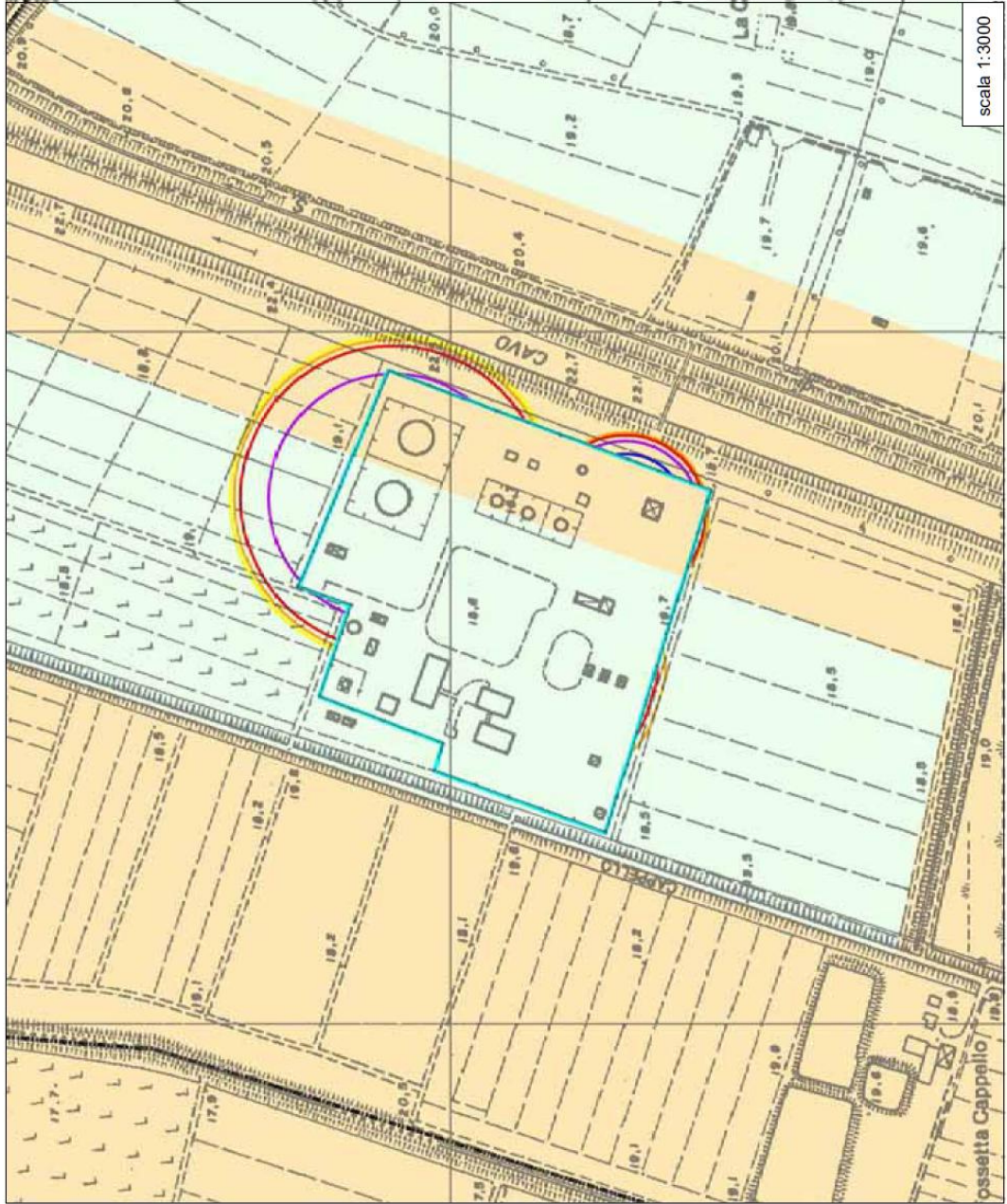
È presente un Piano di Emergenza Interno redatto secondo i dettami dell'Allegato IV del D.Lgs. 334/99.

È stato implementato un Sistema di Gestione Integrato (Salute, Sicurezza ed ambiente) certificato ISO 14.001:2004 per la parte ambientale.

Si precisa che tali scenari incidentali sono attualmente in fase di verifica da parte del competente Comitato di Valutazione dei Rischi (CVR, di cui all'art. 4 della LR26/03 e s.m. e i.).


**Provincia di Modena**  
 Servizio Pianificazione Territoriale e Paesistica  
 Quadro Conoscitivo: individuazione aree di danno degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante  
 D.Lgs.334/99 e s.m.e.i. - D.M.9/5/01 - L.R.26/03 e s.m.e.i.

**Stabilimento:**  
**Centro Olio Cavone s.p.a.**  
 via Fossetta Cappello, 1  
 Novi di Modena  
 Articolo D.Lgs.334/99:6



**Legenda**

**Inviluppi aree di danno**

- Perimetro dello stabilimento
- Area compatibile con la categoria territoriale F
- Area compatibile con le categorie territoriali E, F
- Area compatibile con le categorie territoriali D, E, F
- Area compatibile con le categorie territoriali C, D, E, F
- Area compatibile con le categorie territoriali B, C, D, E, F
- Area compatibile con le categorie territoriali A, B, C, D, E, F

**Compatibilità ambientale**

- Zone di incompatibilità ambientale assoluta
- Zone di compatibilità ambientale condizionata ai fini della tutela della risorsa idrica superficiale e sotterranea (tipo A)
- Zone di compatibilità ambientale condizionata ai fini della tutela della risorsa idrica superficiale e sotterranea (tipo B)
- Zone idonee

**Limiti amministrativi**

- Confine comunale