



Comune di Anzola dell'Emilia (Provincia di Bologna)

PRG

PIANO REGOLATORE
GENERALE – VARIANTE
GENERALE 1997

STESURA AGGIORNATA CON VARIANTE SPECIFICA
AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 APPROVATA
CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 30 DEL
23/04/2008

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**IL SINDACO:
LORIS ROPA**

**IL SEGRETARIO GENERALE:
DOTT.SSA LUCIA PERNA**

PROGETTAZIONE
IL DIRETTORE
dell'Area Urbanistica e Attività
Produttive
Arch. Romolo Sozzi

COLLABORAZIONE:
Arch. Federica Garuti

ADOTTATA con
Delibera di C.C. N. 76 del 28/08/1997

APPROVATA con
Delibera di G.P. N. 668 del 26/10/1998

INDICE

CAPO 1.1 - VALIDITÀ ED EFFETTI DELLA VARIANTE	3
Art. 1.1.1 - Validità ed effetti della Variante Generale al Piano Regolatore Generale.....	3
Art. 1.1.2 - Elaborati costitutivi del P.R.G.	3
Art. 1.1.3 - Lettura delle simbologie grafiche.....	4
Art. 1.1.4 - Rapporti con altri piani e regolamenti comunali.....	4
Art. 1.1.5 - Concessioni e costruzioni preesistenti in contrasto con il P.R.G.....	5
CAPO 1.2 - P.R.G. E TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO.....	6
Art. 1.2.1 - Condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie	6
Art. 1.2.2 - Opere di urbanizzazione	6
CAPO 1.3 - INDICI E PARAMETRI E RELATIVA APPLICAZIONE	8
Art. 1.3.1 - Indici e parametri urbanistici	8
Art. 1.3.2 - Potenzialità edificatoria (P.E.)	8
Art. 1.3.3 - Utilizzazione degli indici nelle unità di intervento	9
Art. 1.3.4 - Norme transitorie sul calcolo degli indici	10
CAPO 1.4 - ATTUAZIONE DEL P.R.G.....	11
Art. 1.4.1 - Modalità di attuazione del P.R.G.....	11
Art. 1.4.2 -Strumenti attuativi preventivi	11
Art. 1.4.3 -Strumenti attuativi diretti	12
Art. 1.4.4 - Elementi costitutivi degli strumenti attuativi preventivi.....	12
Art. 1.4.5 - Convenzioni speciali.....	15
Art. 1.4.6 - Comparti assoggettati ad obbligo di strumento attuativo preventivo: interventi ammessi in attesa dell'approvazione dello strumento attuativo	15
Art. 1.4.7 - Zone di recupero del patrimonio edilizio esistente	16
Art. 1.4.8 - Piano dei servizi.....	16
Art. 1.4.9 - Studi di Impatto Ambientale	16

CAPO 1.5 - ORGANIZZAZIONE DELLA DISCIPLINA DEL TERRITORIO NEL P.R.G.....	17
Art. 1.5.1 - Definizioni preliminari.....	17
Art. 1.5.2 - Organizzazione delle norme di zona.....	18
Art. 1.5.3 - Prevalenza delle norme di tutela sulle norme di zona.....	18
Art. 1.5.4 - Articolazione del territorio in zone	18
Art. 1.5.5 - Corrispondenza fra le zone del P.R.G. e le zone territoriali omogenee	19
CAPO 1.6 - USI DEL TERRITORIO	20
Art. 1.6.1 - Casistica degli usi del territorio	20
Art. 1.6.2 - Uso esistente	29
CAPO 1.7 - STANDARDS URBANISTICI	30
Art. 1.7.1 - Cessione di aree per opere di urbanizzazione - Quantità	30
Art. 1.7.2 - Cessione di aree per opere di urbanizzazione - Caratteristiche e localizzazione	32
CAPO 1.8 – IMPIANTI PER TELEFONIA MOBILE.	34
Art. 1.8.1 - Obiettivi e finalità	34
Art. 1.8.2 - Definizioni	34
Art. 1.8.3 - Programma annuale delle installazioni fisse per la telefonia mobile.....	35
Art. 1.8.4 - Ubicazioni	36
Art. 1.8.5 – Limiti di esposizione, valori di attenzione e obiettivi di qualità	36
Art. 1.8.6 – Caratteri tipologico estetici e ambientali degli impianti fissi: prescrizioni e divieti	36
Art. 1.8.7 - Documentazione tecnico amministrativa da produrre per le istanze di realizzazione di nuovi impianti fissi	36
Art. 1.8.8 – Impianti mobili	37
Art. 1.8.9 - Interventi e adempimenti relativi agli impianti esistenti.....	37
Art. 1.8.10 – Riconfigurazioni di impianti esistenti	38
Art. 1.8.11 – Interventi di risanamento di impianti esistenti	38
Art. 1.8.12 – Dismissione – cessazione di impianti	39
Art. 1.8.13 – Valutazioni di compatibilità paesaggistica e urbanistica	39

TITOLO 2 - TUTELE E VINCOLI 40

CAPO 2.1 - TUTELE E VINCOLI DERIVANTI DA NORME DI CARATTERE NAZIONALE.....40

Art. 2.1.1 - Fasce di rispetto stradale e ferroviario e distanze minime dal confine stradale	40
Art. 2.1.2 - Ambiti di rispetto dei cimiteri.....	41
Art. 2.1.3 - Ambiti di rispetto degli elettrodotti.....	42
Art. 2.1.4 - Ambiti di rispetto dei depuratori.....	43
Art. 2.1.5 - Ambito soggetto a vincolo di tutela di infrastruttura militare.....	43
Art. 2.1.6 - Ambito soggetto a tutela archeologica.....	44
Art. 2.1.7 - Ambiti soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi della l. 8/10/1985 n. 431 art. 1 (fasce perifluviali)	44

CAPO 2.2 - TUTELE E VINCOLI DESUNTI DAL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE O DEFINITI DAL P.R.G. IN APPLICAZIONE DI PIANI SOVRAORDINATI (P.T.P.R. O P.T.I.) O DELLA L.R. 47/78 E SUCC. MODIF.....45

Art. 2.2.1 - Invasi e alvei dei corsi d'acqua.....	45
Art. 2.2.2 - Fasce di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua	46
Art. 2.2.3 - Tutela dei corpi idrici sotterranei.....	48
Art. 2.2.4 - Tutela degli elementi della centuriazione	49
Art. 2.2.5 - Tutela della viabilità storica.....	49
Art. 2.2.6 - Tutela degli insediamenti urbani e beni edilizi sparsi di interesse storico, testimoniale e ambientale	50
Art. 2.2.7 - Tutela delle corti coloniche integre nella loro configurazione, delle aree di pertinenza e della visuale dei complessi edilizi isolati di rilevanza architettonica o paesaggistica, nonché dei varchi visivi residui dalla Via Emilia verso le zone agricole.....	53
Art. 2.2.8 - Tutela dei maceri e specchi d'acqua e delle alberature ornamentali nel territorio agricolo.....	53
Art. 2.2.9 - Tutela dei parchi e giardini di pregio	54

TITOLO 3 - SISTEMA INFRASTRUTTURALE PER LA MOBILITA'..... 55

CAPO 3.1 - VIABILITÀ E FERROVIE55

Art. 3.1.1 - Classificazione delle strade.....	55
Art. 3.1.2 - Requisiti tipologici delle strade	56
Art. 3.1.3 - Disciplina delle zone destinate a sede stradale e/o ferroviaria.....	60
CAPO 3.2 - MOBILITÀ CICLOPEDONALE.....	61
Art. 3.2.1 - Percorsi pedonali e piste ciclabili	61
CAPO 3.3 - PARCHEGGI.....	63
Art. 3.3.1 - Articolazione dei parcheggi	63
Art. 3.3.2 - Requisiti tipologici dei parcheggi	65
Art. 3.3.3 - Dotazioni minime di parcheggi pertinenziali (P2 e P3).....	65
TITOLO 4 - ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO	69
CAPO 4.1 - ZONE URBANE CONSOLIDATE O IN VIA DI CONSOLIDAMENTO.....	69
Art. 4.1.1 - Zona A - Centro storico	69
Art. 4.1.2 - Zone B1 - Zone urbane prevalentemente residenziali consolidate	76
Art. 4.1.3 - Zone B2 - Zone prevalentemente residenziali attuate sulla base di piani urbanistici attuativi approvati.....	76
Art. 4.1.4 - Zona B3 - Zone prevalentemente residenziali di completamento.....	76
Art. 4.1.5 - Zone D1 - Zone per attività produttive in essere.....	77
Art. 4.1.6 - Sottozona D1 per attività produttive particolari.....	80
Art. 4.1.7 - Zone D2 - Zone per attività produttive attuate o in attuazione sulla base di piani urbanistici attuativi approvati.....	82
Art. 4.1.8 - Zone D3 - Zone per attività ricettive.....	83
Art. 4.1.9 - Zone G1 - Zone per servizi pubblici e di interesse pubblico: civili, religiosi, scolastici, sportivi, verde pubblico attrezzato, parcheggi pubblici.....	85
CAPO 4.2 - ZONE DI TRASFORMAZIONE URBANA E DI NUOVA URBANIZZAZIONE	87
Art. 4.2.1 - Norme generali.....	87
Art. 4.2.2 - Zone B4 - Zone di ristrutturazione e/o integrazione del tessuto urbano	90
Art. 4.2.3 - Zone C1 - Zone di nuova urbanizzazione per funzioni prevalentemente residenziali già previste nel P.R.G. previgente	92

Art. 4.2.4 - Zone C2 - Zone di nuova urbanizzazione per funzioni prevalentemente residenziali e servizi	93
Art. 4.2.5 - Zone D4 - Zone di nuova urbanizzazione o di riurbanizzazione per funzioni prevalentemente produttive.....	96
Art. 4.2.6 - Zone G2 - Nuove zone per verde pubblico e servizi pubblici e di interesse pubblico	99
Art. 4.2.7 - Zone D5 - Nuove zone di urbanizzazione per funzioni produttive e commerciali di servizio agli automezzi e autoparco.	100
CAPO 4.3 - ZONE INSEDIATE IN AMBIENTE EXTRAURBANO	102
Art. 4.3.1 - Zone B5 - Nuclei edilizi prevalentemente residenziali extraurbani.....	102
Art. 4.3.2 - Zone D6 - Zone per attività speciali.....	102
Art. 4.3.3 – soppresso	105
Art. 4.3.4 - Zone F1 - Zone cimiteriali	105
Art. 4.3.5 - Zone F2 - Zone per attrezzature tecnologiche.....	105
Art. 4.3.6 - Zone F3 - Parco Pubblico di interesse intercomunale.....	106
Art. 4.3.7 - Zone F4 – Zone fluviali destinate a vasche di laminazione.....	106
CAPO 4.4 - ZONE AGRICOLE	107
Art. 4.4.1 - Zone agricole - Definizioni preliminari	107
Art. 4.4.2 - Usi previsti e consentiti.....	110
Art. 4.4.3 – Zone E1 - Articolazione della normativa	110
Art. 4.4.4 - Interventi di NC, AM, RI di infrastrutture (usi f1.1, f2.2)	111
Art. 4.4.5 - Interventi di modificazione morfologica del suolo o dei corpi idrici.....	111
Art. 4.4.6 - Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela	112
Art. 4.4.7 - Interventi di recupero e di cambio d'uso di edifici vincolati	114
Art. 4.4.8 - Disposizioni generali per gli interventi di NC, AM, RI per usi "d" (funzioni agricole)	114
Art. 4.4.9 - Interventi di NC, AM, RI per uso d1: abitazioni per Imprenditori Agricoli a Titolo Principale (IATP)	116
Art. 4.4.10 - Interventi di NC, AM, RI per uso d2.1: fabbricati di servizio	117
Art.4.4.11 - Interventi di NC, AM, RI per uso d2.2: fabbricati per le attività zootecniche aziendali	118

Art.4.4.12 - Interventi di NC, AM, RI per uso d2.3: fabbricati per le attività di prima lavorazione, conservazione condizionata dei prodotti agricoli aziendali o interaziendali.....	119
Art. 4.4.13 - Interventi di NC, AM, RI per uso d2.4: serre fisse.	119
Art.4.4.14 - Interventi di AM, RI per uso d4: Esercizio e noleggio di macchine agricole con personale.	120
Art.4.4.15 - Interventi di NC, AM, RI per uso c3: Attività zootecniche industriali (esclusi gli allevamenti suini).....	120
Art.4.4.16 - Interventi di NC, RI, AM per uso C3 limitatamente agli allevamenti suini	121
Art. 4.4.17 - Zone E2 – Aree agricole di valore naturale e ambientale	121
Art. 4.4.18 - Zone E3 – Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico	121
Art. 4.4.19 - Zone E4 – Ambiti agricoli periurbani	122
Art. 4.4.20 - Zone E5 - Comparti E Speciali (ES.).....	122
Art. 4.4.21 - Zone E6 - Zone per attività produttive connesse con l'agricoltura.....	125

ABBREVIAZIONI

Parametri urbanistici

ST	= Superficie Territoriale
SF	= Superficie Fondiaria
UT	= Indice di Utilizzazione Territoriale
UF	= Indice di Utilizzazione Fondiaria
SM	= Superficie Minima di intervento
C.U.	= Carico Urbanistico
P.E.	= Potenzialità edificatoria
P1	= Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria e secondaria
P2	= Parcheggi pertinenziali
P3	= Parcheggi pertinenziali di uso pubblico
U	= Aree per standard di urbanizzazione (diverse dai parcheggi)

Parametri Edilizi (definiti nel Regolamento Edilizio)

UE	= Unità Edilizia
UI	= Unità Immobiliare
SC	= Superficie Complessiva
SU	= Superficie utile
SAC	= superficie accessoria
Sq	= Superficie coperta
Q	= Rapporto di copertura
SP	= Superficie Permeabile
SO	= Superficie Occupata
SV	= Superficie di vendita
Sag.	= Sagoma fuori terra
VSag.	= Volume della Sagoma f.t.
Inv.	= Involucro fuori terra
VInv.	= Volume dell'involucro f.t.
h	= Altezza utile netta media
HF	= Altezza del fronte di un edificio
H	= Altezza di un edificio
NP	= Numero di piani convenzionale

Strumenti attuativi preventivi e programmi attuativi

P.P.	= Piano Particolareggiato
P.d.R.	= Piano di Recupero
P.E.E.P.	= Piano di Edilizia Economica e Popolare
P.I.P.	= Piano di Insediamenti Produttivi

P.S.A. = Piano di Sviluppo Aziendale o Interaziendale
P.P.A. = Programma pluriennale di attuazione

Tipi di intervento edilizi (definiti nel Regolamento Edilizio)

Tipi di intervento edilizi di costruzione/demolizione

NC = Nuova costruzione

AM = Ampliamento

RI = Ricostruzione

D = Demolizione

Tipi di intervento edilizi di recupero

MO = Manutenzione Ordinaria

MS = Manutenzione Straordinaria

RC = Risanamento conservativo

RE = Ristrutturazione Edilizia

Tipi di intervento non edilizi

MM = Modificazione morfologica del suolo

Tipi di intervento relativi a cambiamenti dello stato d'uso

CD = Cambio di destinazione d'uso

Varie

R.E. = Regolamento edilizio

C.Q.A.P.= Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio

U.T. = Ufficio Tecnico comunale

P.T.P.R.= Piano Territoriale Paesistico Regionale

I.A.T.P. = Imprenditore agricolo a titolo principale

SIGLE DEI TIPI D'USO

USI "a" - FUNZIONE RESIDENZIALE

- a1.** *Residenza.*
- a2.** *Residenza collettiva*

USI "b" - FUNZIONI DIREZIONALI, COMMERCIALI, DI SERVIZIO E ASSIMILABILI

- b1.** *Attività terziarie specializzate.*
- b2.** *Attività commerciali*
 - b2.1.** *Esercizi al dettaglio di vicinato*
 - b2.2.** *Medio-piccole strutture di vendita*
 - b2.3.** *Medie strutture di vendita*
 - b2.4.** *Grandi strutture di vendita*
 - b2.6.** *Omissis*
 - b2.7.** *Pubblici esercizi*
 - b2.8.** *Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati rionali*
 - b2.9.** *Magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso*
- b3.** *Attività produttive integrabili nel contesto urbano*
 - b3.1.** *Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese*
 - b3.2.** *Artigianato dei servizi agli automezzi*
 - b3.3.** *Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale*
- b4.** *Attività di servizio*
 - b4.1.** *Studi professionali e piccoli uffici in genere*
 - b4.2.** *Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano*
 - b4.3.** *Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano*
 - b4.4.** *Altre attività ricreative, sportive e di spettacolo*
 - b4.5.** *Attività sanitarie*
 - b4.6.** *Attività di parcheggio*
- b5.** *Servizi sociali di base*
 - b5.1.** *Attività di interesse comune di tipo civile*
 - b5.2.** *Attività di interesse comune di tipo religioso*
 - b5.3.** *Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici*
 - b5.4.** *Attività di svago, riposo, esercizio sportivo*
- b6.** *Istruzione superiore e universitaria*

USI "c" - FUNZIONI PRODUTTIVE MANIFATTURIERE E ASSIMILABILI

- c1.** *Attività manifatturiere industriali o artigianali*
- c2.** *Attività manifatturiere industriali o artigianali del settore agroalimentare e conserviero.*
- c3.** *Attività zootecniche industriali.*
- c4.** *Attività estrattive*
- c5.** *Attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami*

USI "d" - FUNZIONI AGRICOLE

- d1.** *Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale,*
- d2.** *Coltivazione agricola..*
 - d2.1.** *Attività di coltivazione agricola, orticola, floricola, e relativi edifici di servizio e attrezzature*
 - d2.2.** *Attività zootecniche aziendali*
 - d2.3.** *Attività di prima lavorazione, conservazione condizionata e alienazione dei prodotti agricoli,*
 - d2.4.** *Coltivazioni in serre fisse*
- d3.** *Attività agrituristiche*
- d4.** *Esercizio e noleggio di macchine agricole*

USI "e" - FUNZIONI ALBERGHIERE E COMUNQUE PER IL SOGGIORNO TEMPORANEO

- e1.** *Attività ricettive alberghiere*
- e2.** *Colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù*
- e3.** *Campeggi e villaggi turistici*

USI "f" - FUNZIONI SPECIALI

- f1.** *Infrastrutturazione tecnologica.*
 - f1.1.** *Reti tecnologiche e relativi impianti*
 - f1.2.** *Impianti per l'ambiente*
 - f1.3.** *Impianti di trasmissione (via etere)*
- f2.** *Infrastrutturazione per la mobilità*
 - f2.1.** *Mobilità con mezzi di trasporto collettivo in sede propria*
 - f2.2.** *Mobilità veicolare*
 - f2.3.** *Attrezzature per il trasporto e per lo scambio intermodale*
 - f2.4.** *Parcheggi pubblici in sede propria*
- f3.** *Soggiorno temporaneo con abitazioni mobili*
- f4.** *Attrezzature cimiteriali*
- f5.** *Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile.*
- f6.** *Attrezzature per la Difesa Nazionale*
- f7.** *Opere per la tutela idrogeologica*
- f8.** *Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti*
- f9.** *Stazioni di servizio, impianti di distribuzione carburanti uso autotrazione*
- f10.** *Stazioni di rifornimento, impianti di distribuzione carburanti uso autotrazione*
- f11.** *Chiosco per impianti distribuzione carburanti uso autotrazione*
- f12.** *Autoparco*
- f13.** *Deposito materiali inerti a cielo aperto*
- f14.** *Punto di appoggio per erogazione carburanti ad uso privato*

TITOLO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI

CAPO 1.1 - VALIDITÀ ED EFFETTI DELLA VARIANTE

Art. 1.1.1 - Validità ed effetti della Variante Generale al Piano Regolatore Generale

1. La presente Variante Generale al Piano Regolatore Generale disciplina le trasformazioni urbanistiche ed edilizie all'interno dell'intero territorio comunale ed è elaborata ai sensi della legge 1150/42 e successive modifiche e integrazioni e della legge regionale n. 47/78 e successive modifiche e integrazioni, nel rispetto delle altre norme legislative pertinenti.
2. L'approvazione della Variante Generale comporta l'abrogazione e sostituzione delle previsioni del vigente Piano Regolatore Generale e sue successive varianti.
3. La presente Variante Generale verrà in seguito indicata con la sigla P.R.G.; il Piano Regolatore Generale e sue successive varianti precedenti la presente Variante Generale sarà indicato come 'P.R.G. previgente'.

Art. 1.1.2 - Elaborati costitutivi del P.R.G.

1. Sono elaborati costitutivi del P.R.G.:
 - a) la Relazione Illustrativa e le seguenti tavole allegate:
 - Tav. A - Schedatura del patrimonio edilizio extraurbano
 - b) la Relazione Geologica e relativi allegati cartografici;
 - Tav. B - Carta litologica di superficie - scala 1:25.000;
 - Tav. C - Carta idromorfologica ed eventi di esondazione - scala 1:10.000;
 - Tav. D - Carta delle isofreatiche - scala 1:10.000;
 - c) le presenti Norme di Attuazione;
 - d) le seguenti planimetrie di progetto:
 - Tav. 1 - Sintesi del P.R.G. e assetto strategico della mobilità - scala 1:25.000;
 - Tav. 2 - Carta dei vincoli e delle tutele - scala 1:5.000;
 - Tav. 3 - Carta di zonizzazione - scala 1:5.000;
 - Tav. 4 - Carta di zonizzazione - scala 1:2.000;
 - Tav. 5 - Piano dei servizi, dei percorsi e del verde del centro abitato di Anzola - scala 1:2.000.
 - Tav. 6 - Disciplina particolareggiata del centro storico - scala 1:1.000;
2. In caso di non corrispondenza fra elaborati grafici in scala diversa, valgono le prescrizioni dei disegni a rapporti maggiori.
3. In caso di non corrispondenza fra gli elaborati grafici e le presenti Norme, le prescrizioni delle presenti Norme prevalgono su quelle degli elaborati grafici.

Art. 1.1.3 - Lettura delle simbologie grafiche

1. Per la precisa definizione dei limiti e il computo delle superfici delle zone rappresentate nelle planimetrie di P.R.G. le dimensioni vanno misurate includendo la metà dei segni grafici che dividono le zone.
2. Qualora un limite di zona si trovi a coincidere con un limite di altra natura (comparto di attuazione, ecc.) le planimetrie di P.R.G. riportano distintamente, l'uno accanto all'altro, i diversi simboli: il limite effettivamente da considerare per tutte le previsioni è quello individuato dal segno grafico che delimita le zone, mentre il limite tracciato accanto vale solo a ricordare che una ulteriore delimitazione coincide con quella di zona.
3. Il perimetro dei comparti di attuazione, di cui al seguente Art. 1.5.1, si deve sempre intendere coincidente con il primo segno grafico continuo esterno al perimetro del comparto.
4. La cartografia del P.R.G. costituisce riferimento probante limitatamente alle grafie del P.R.G. stesso, riportate nella relativa legenda; viceversa per quanto riguarda gli edifici e le altre indicazioni riportate nelle basi cartografiche (catastali o aerofotogrammetriche), il P.R.G. non costituisce certificazione della loro esatta corrispondenza con la realtà, quanto a forma e posizioni, nè della legittima esistenza degli oggetti rappresentati.

Art. 1.1.4 - Rapporti con altri piani e regolamenti comunali

1. Oltre alle prescrizioni delle presenti Norme, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie all'interno del territorio comunale dovranno rispettare le prescrizioni del vigente Regolamento Edilizio Comunale.
2. In caso di contrasto o di semplice difformità definitoria fra le presenti Norme e quelle del Regolamento Edilizio, prevalgono le presenti norme.
3. Il Regolamento Edilizio può dettare norme per il rilascio di concessioni in deroga alle presenti Norme nei casi consentiti dalla legge.
4. Le attività estrattive sono regolate dagli appositi Piani per le Attività Estrattive previsti dalla legislazione regionale.
5. Gli strumenti attuativi preventivi (P.E.E.P., P.I.P., Piani Particolareggiati e Piani di Recupero) definitivamente approvati e convenzionati, in attesa o in corso di esecuzione, o già completati ed attuati alla data di adozione del P.R.G., rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla legislazione in materia.

6. In caso di previsioni del P.R.G. difformi rispetto ai contenuti di detti strumenti attuativi, tali previsioni sono da intendersi operanti a far tempo dalla scadenza del termine fissato per l'adempimento delle convenzioni di tali medesimi strumenti attuativi o di loro varianti.
7. Per quanto riguarda le aree cedute al Comune per opere di urbanizzazione primaria e secondaria all'interno degli strumenti attuativi preventivi, il P.R.G. ne può prevedere, in taluni casi, un utilizzo diverso, fermo restando il carattere pubblico delle stesse ed il loro significato di servizio agli insediamenti di pertinenza. In tali casi le previsioni del P.R.G. prevalgono su quelle degli strumenti attuativi in oggetto.
8. Per quanto riguarda le abitazioni e gli altri immobili realizzati all'interno del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare rimangono comunque in vigore per i tempi e la durata prevista i vincoli, gli obblighi e le condizioni a suo tempo fissate a carico degli Enti e dei soggetti assegnatari.

Art. 1.1.5 - Concessioni e costruzioni preesistenti in contrasto con il P.R.G.

1. Le concessioni od autorizzazioni per opere edilizie rilasciate anteriormente alla data di adozione del P.R.G., anche se in contrasto con le prescrizioni dello stesso strumento, mantengono la loro validità, purché i lavori vengano iniziati e terminati entro i termini fissati a norma di legge.
2. Durante il periodo di salvaguardia, ossia fino alla data di approvazione definitiva della presente Variante Generale, alle concessioni o autorizzazioni di cui al primo comma possono essere approvate e rilasciate varianti, nel rispetto del P.R.G. previgente, anche in deroga alle norme della presente Variante Generale, purché non comportino incremento della potenzialità edificatoria precedentemente assentita, misurata ai sensi del P.R.G. previgente.
3. Gli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal P.R.G., in mancanza di strumenti attuativi preventivi di iniziativa pubblica ad essi relativi, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, ma potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarsi alle presenti Norme, o essere soggetti ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

CAPO 1.2 - P.R.G. E TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO

Art. 1.2.1 - Condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie

1. La realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia può essere concessa o autorizzata se si verificano tutte le seguenti condizioni:
 - che il progetto sia conforme alle destinazioni d'uso, agli indici urbanistici ed edilizi, alle prescrizioni e ai vincoli previsti dal P.R.G.;
 - che il terreno sia servito dalle opere di urbanizzazione primaria, di cui all'art. 1.2.2.. Qualora tali opere non esistano o esistano solo in parte, deve esistere l'impegno del concessionario all'esecuzione delle medesime contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio, ovvero, qualora le suddette opere vengano eseguite a cura del Comune, il concessionario deve corrispondere al Comune gli oneri ad essi relativi:
 - in base alla spesa realmente sostenuta, nel caso l'intervento ricada in un'area soggetta a strumento attuativo preventivo;
 - nei limiti fissati dalla delibera comunale sugli oneri di urbanizzazione, nel caso di intervento edilizio diretto.
2. Nei casi previsti dalle presenti Norme è inoltre richiesto che risulti approvato lo strumento attuativo preventivo al cui interno sia eventualmente contenuto l'intervento oggetto di richiesta del permesso di costruire.

Art. 1.2.2 - Opere di urbanizzazione

1. Sono opere di urbanizzazione primaria:
 - le strade e gli spazi di sosta e parcheggio pubblico;
 - le reti fognanti e gli impianti di depurazione;
 - il sistema di distribuzione dell'acqua;
 - il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice, gas, telefono;
 - la pubblica illuminazione;
 - il verde attrezzato;
 - gli allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale, ma al servizio diretto dell'insediamento.
2. Sono opere di urbanizzazione secondaria:
 - gli asili nido e le scuole materne;
 - le scuole dell'obbligo;
 - le delegazioni comunali;
 - le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;
 - i centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie;
 - gli spazi pubblici a parco e per lo sport;
 - i parcheggi pubblici.
3. Sono opere di urbanizzazione generale gli allacciamenti ai pubblici servizi e le infrastrutture indotte a carattere generale.

4. Le norme di cui all'Art. 1.7.1 stabiliscono i rapporti tra gli spazi da destinare agli insediamenti di vario tipo e gli spazi per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

CAPO 1.3 - INDICI E PARAMETRI E RELATIVA APPLICAZIONE

Art. 1.3.1 - Indici e parametri urbanistici

1. L'urbanizzazione e l'edificazione nelle varie zone del territorio comunale è regolata dai seguenti parametri e indici urbanistici, oltre che da quelli edilizi definiti dal Regolamento Edilizio:

- **Superficie territoriale = ST:** è la porzione di territorio comprendente sia le aree di pertinenza degli edifici (Superficie fondiaria) che le aree per le opere di urbanizzazione. Sulla ST si applica l'indice territoriale UT che determina la massima quantità di edificazione ammissibile.
- **Superficie fondiaria = SF:** è la superficie di pertinenza degli edifici esistenti o futuri al netto delle aree da riservare, in base alle presenti norme, alle opere di urbanizzazione. Sulla superficie fondiaria si applica l'indice fondiario UF che determina la quantità massima di edificazione ammissibile.
- **Indice di utilizzazione territoriale = UT:** rappresenta il rapporto in mq/mq fra la SC edificabile o edificata e la relativa superficie territoriale (ST).
- **Indice di utilizzazione fondiaria = UF:** rappresenta il rapporto in mq/mq fra la SC edificabile o edificata e la relativa superficie fondiaria (SF).
- **Superficie minima di intervento = SM:** è la superficie minima che può formare oggetto di intervento edilizio.
- **Carico urbanistico = C.U.:** si definisce carico urbanistico di un insediamento, l'insieme delle esigenze urbanistiche che questo determina in ordine alle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale e in ordine alla dotazione di parcheggi privati; tale carico urbanistico è misurato convenzionalmente dall'insieme degli standards per opere di urbanizzazione e per parcheggi privati richiesti ai sensi del P.R.G. in base alle dimensioni ed alle attività esistenti o previste nell'insediamento stesso.

Art. 1.3.2 - Potenzialità edificatoria (P.E.)

1. Si definisce potenzialità edificatoria di un comparto (vedi art. 1.5.1) o di un'area la quantità massima di edificazione consentita dall'applicazione congiunta dei diversi indici, parametri e vincoli previsti dal P.R.G..
2. La P.E. è attribuita ai titolari della proprietà degli immobili compresi nel comparto di attuazione o nell'area edificabile, ed è utilizzabile per la realizzazione di interventi di natura privata, intendendosi con ciò interventi attuativi del P.R.G. realizzati da

soggetti privati per le loro finalità, ovvero da Enti pubblici che, in quanto proprietari di immobili, operano in regime privatistico.

3. Qualora un'area venga espropriata, della P.E. spettante ai sensi del P.R.G. a tale area diventa titolare l'Ente espropriante.
4. Nelle zone di nuova urbanizzazione il P.R.G., in aggiunta alla P.E. attribuita alla proprietà degli immobili può prevedere una "Potenzialità Edificatoria aggiuntiva per interventi di pubblica utilità" (P.E. Pubbl.), ossia una potenzialità edificatoria aggiuntiva che è attuabile esclusivamente per la realizzazione di edilizia sovvenzionata o convenzionata o per la realizzazione di opere o servizi pubblici.

Art. 1.3.3 - Utilizzazione degli indici nelle unità di intervento

1. L'utilizzazione totale o parziale della potenzialità edificatoria di una determinata superficie fondiaria, avvenuta sulla base di una concessione posteriore al 27/03/1981, implica che in ogni richiesta successiva di altre concessioni di nuova costruzione o ampliamento che riguardi in tutto o in parte le medesime superfici, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, si deve tenere conto, nel calcolo della potenzialità edificatoria ammissibile, di quanto già realizzato, anche precedentemente al vigente P.R.G..
2. In assenza di atti autorizzativi posteriori al 27/3/1981, qualora un'area a destinazione urbanistica omogenea, su cui esistono edifici che si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, il rapporto tra gli edifici esistenti e la porzione di area che a questi rimane asservita non deve superare gli indici e i limiti di distanza ammessi, ai sensi delle presenti Norme e del Regolamento Edilizio, nella zona in oggetto. Ogni lotto ricavato in difformità dalla presente norma non può formare oggetto autonomo di intervento edilizio.
3. Le norme di cui ai due precedenti commi non si applicano qualora venga effettuato il frazionamento di un'area conformemente ad una suddivisione fra zone omogenee diverse stabilita dal P.R.G. vigente. Per "zone omogenee" si intendono quelle di cui al D.M. 2/4/1968 n. 1444 o alla l.r. 47/78 art. 13. In questo caso l'eventuale edificazione in ciascuna delle due zone omogenee dovrà tenere conto solo di quanto preesiste nella medesima zona omogenea.
4. Ai sensi delle presenti norme si intende come edificio esistente quello regolarmente autorizzato, concesso o sanato ai sensi della legislazione in materia, nonché quello di cui sia comprovabile la realizzazione in data antecedente a quella di introduzione del sistema autorizzativo.

Art. 1.3.4 - Norme transitorie sul calcolo degli indici

1. In relazione al mutamento delle modalità di espressione della potenzialità edificatoria e degli indici UF e UT, che ai sensi della presente Variante Generale sono misurati sulla base della Superficie Complessiva (SC) come definita nel nuovo R.E., anziché sulla base della Superficie lorda utile (Slu) come definita nel precedente P.R.G., al fine di evitare difficoltà all'attuazione di opere edilizie già previste sulla base del P.R.G. previgente, si introducono le seguenti norme transitorie.
2. Per interventi edilizi nelle zone insediate B3, B5 e D1, nel periodo fra la data di adozione e la data di definitiva approvazione della presente Variante Generale, è consentito in via transitoria presentare richieste di permesso di costruire sulla base della potenzialità edificatoria precedentemente vigente (ossia indici del P.R.G. previgente e relative modalità di calcolo).
3. Per interventi edilizi all'interno di Piani urbanistici attuativi approvati prima dell'adozione delle presenti norme, fino alla data di scadenza delle relative convenzioni, è consentito in via transitoria presentare richieste di permesso di costruire sulla base delle modalità di calcolo della potenzialità edificatoria precedentemente vigenti (ossia espressa in termini di Slu anziché di SC); dopo la scadenza o in caso di rinnovo della convenzione si applicano comunque le nuove modalità di calcolo.
4. Nei casi suddetti il richiedente può scegliere a propria discrezione se utilizzare o meno le possibilità di cui ai precedenti commi 2 o 3, dichiarando tale scelta nella relazione illustrativa del progetto e nella tabella dei dati di progetto.

CAPO 1.4 - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 1.4.1 - Modalità di attuazione del P.R.G.

Il P.R.G. si attua per mezzo di strumenti attuativi preventivi, di cui all'Art. 1.4.2., e di strumenti attuativi diretti, di cui all'Art. 1.4.3.

Art. 1.4.2 -Strumenti attuativi preventivi

1. Gli strumenti attuativi preventivi, sulla base della progettazione urbanistica generale del P.R.G., definiscono la progettazione urbanistica di dettaglio a premessa della progettazione edilizia delle opere.
2. La realizzazione delle opere previste dagli strumenti attuativi preventivi approvati è soggetta al permesso di costruire, nelle forme previste all'Art. 1.4.3..
3. Sono strumenti attuativi preventivi (ovvero Piani urbanistici attuativi):
 - i Piani particolareggiati, di iniziativa pubblica o privata (P.P.) di cui ai Titoli V e VII della l.r. 7/12/78 n. 47 e successive modificazioni;
 - i Piani per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.), di cui ai Titoli V e VII della legge regionale 7/12/78 n. 47 e successive modificazioni e alla legge 18/4/62 n. 167 e successive modificazioni;
 - i Piani delle aree da destinare agli insediamenti produttivi (P.I.P.), di cui ai Titoli V e VII della legge regionale 7/12/78 n. 47 e successive modificazioni e all'art. 27 della legge 22/10/71 n. 865 e successive modificazioni;
 - i Piani di recupero di iniziativa pubblica o privata (P.d.R.), di cui ai Titoli V e VII della legge regionale 7/12/78 n. 47 e successive modificazioni e al Titolo IV della legge 5/8/78 n. 457;
 - i Programmi integrati di intervento di cui alla legge 17/2/1992 e alla l.r. 30/1/95 n. 6 e successive modificazioni;
 - i Programmi di recupero urbano di cui alla legge 4/12/1993 n. 493 e successive modificazioni;
 - i Piani di sviluppo aziendali o interaziendali (P.S.A.), di cui all'art. 40 della legge regionale 7/12/78 n. 47 e successive modificazioni.
4. L'attuazione del P.R.G. a mezzo di strumenti attuativi preventivi è obbligatoria soltanto in determinate zone del territorio comunale indicate nelle planimetrie di P.R.G. o per interventi prefigurati dalle presenti norme. E' comunque facoltà dell'Amministrazione Comunale intervenire con strumenti attuativi preventivi, secondo le specifiche finalità dei medesimi, in tutto il territorio comunale. E' pure facoltà dei soggetti privati proporre strumenti attuativi preventivi di iniziativa privata, secondo le specifiche finalità e limiti di ciascuno di essi, in tutto il territorio comunale.

5. I perimetri dei comparti di attuazione, individuati graficamente nelle planimetrie del P.R.G. possono, in sede di approvazione del Piano urbanistico attuativo, essere soggetti a modeste variazioni per farli coincidere con limiti catastali preesistenti, nei limiti di uno scostamento massimo di ml. 2 rispetto a quanto graficamente rilevabile dalla planimetria del P.R.G..

Art. 1.4.3 -Strumenti attuativi diretti

1. Per gli interventi previsti da strumenti attuativi preventivi approvati, o per gli interventi per quali, ai sensi delle presenti Norme e delle planimetrie di P.R.G., non è prescritta la formazione di uno strumento attuativo preventivo, il P.R.G. si attua a mezzo di strumenti attuativi diretti, che sono:
 - permesso di costruire ai sensi della L.R. 25/11/2002 n. 31 ,
 - denuncia di inizio attività ai sensi. L.R. 25/11/2002 n. 31
2. In comparti edificatori specifici nei quali gli interventi sono da coordinare opportunamente, o nei quali è prevista, a carico dei soggetti attuatori la contestuale realizzazione e cessione di specifiche opere di urbanizzazione primaria, il P.R.G. prevede che sia presentato un progetto unitario accompagnato da convenzione che disciplina la realizzazione e cessione gratuita delle opere di urbanizzazione. Il rilascio del permesso di costruire per l'attuazione di tale progetto unitario è subordinato al deposito del frazionamento e alla firma di atto d'obbligo per la cessione delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione
3. Il perimetro dei comparti edificatori nei quali è prescritto un tale progetto unitario convenzionato è individuato nelle planimetrie di P.R.G.; ovvero può essere individuato successivamente nel P.P.A. nei casi in cui se ne ravvisi l'opportunità ai fini dell'ordinata attuazione delle previsioni.

Art. 1.4.4 - Elementi costitutivi degli strumenti attuativi preventivi

1. Gli strumenti attuativi preventivi di cui all'Art. 1.4.2, salvo i Piani di Sviluppo Aziendale, devono contenere, oltre al titolo in base al quale si richiede di effettuare gli interventi, i seguenti elementi sia su supporto cartaceo sia su supporto informatizzato (CD o DVD) in formato pdf:
 - a) schema di convenzione;
 - b) stralcio dello strumento urbanistico vigente e delle relative norme di attuazione;
 - c) estratto catastale con indicazione dei limiti di proprietà e relative superfici in scala 1:2.000, nonché elenco catastale delle proprietà e, nel caso dei piani particolareggiati pubblici, elenco catastale delle proprietà da espropriare o da vincolare;
 - d) stato di fatto planimetrico e altimetrico della zona, prima e dopo l'intervento, con la individuazione di un caposaldo fisso permanente da riferire alle curve di livello;
 - e) stato di fatto contenente fra l'altro: rilievo del verde esistente con la indicazione delle essenze legnose; costruzioni e manufatti di qualunque genere esistenti;

- elettrodotti, metanodotti, fognature e impianti di depurazione, acquedotti e relative servitù; viabilità e toponomastica; altri eventuali vincoli;
- f) documentazione fotografica del terreno, con indicazione dei relativi punti di vista;
 - g) planimetria di progetto in scala 1:500 oppure 1:1.000, indicante: numerazione dei lotti dei comparti di intervento, spazi di verde attrezzato (pubblico, condominiale, privato), eventuali utilizzazioni in sotterraneo, servizi centralizzati, spazi per servizi, reti stradali veicolari, pedonali e ciclabili debitamente quotate ad integrazione e precisazione di quanto previsto dal P.R.G., spazi di parcheggio e di sosta pubblici e spazi di parcheggio privati; posizionamento dei contenitori per la raccolta dei rifiuti;
 - h) sezioni e profili in scala 1:500 oppure 1:1.000 con l'indicazione delle tipologie edilizie e relative destinazioni d'uso e indicazione delle altezze massime degli edifici ad integrazione delle disposizioni del P.R.G.;
 - i) schema degli impianti tecnici quali acquedotto, gas, fognatura ed impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica, con relativa previsione di spesa di massima;
 - l) progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica con ubicazione delle necessarie cabine, con relativa previsione di spesa;
 - m) norme urbanistiche ed edilizie per la buona esecuzione del piano; le norme devono in particolare chiarire quali elementi del piano attuativo siano vincolanti per i successivi interventi edilizi e quali elementi possono eventualmente essere variati, e l'entità ammissibile di tali variazioni;
 - n) relazione illustrativa e relazione sulla previsione della spesa occorrente per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;
 - o) relazione geologica e analisi geotecnica del terreno;
 - p) dichiarazione del sindaco attestante che il piano particolareggiato in questione ricade o meno: all'interno di zone dichiarate bellezze naturali ai sensi della legge 29 giugno 1939 n. 1497; all'interno di zone soggette a vincolo idrogeologico-forestale; all'interno della zona territoriale omogenea A o in area d'interesse ambientale; in area soggetta a consolidamento dell'abitato; in area dichiarata sismica.
 - q) relazione di Valutazione Energetica, ovvero una relazione che contenga l'analisi del sito esplicitando le scelte progettuali anche in funzione dei principi della bioarchitettura e del risparmio energetico del sistema ambiente-edificio nonché prescrizioni sulla progettazione dell'involucro edilizio finalizzate a minimizzare i carichi di riscaldamento e raffrescamento.

2. Per i piani di iniziativa pubblica non sono richiesti gli elementi di cui ai punti f) e p).

2bis. **Rispetto della zonizzazione acustica**

Tutti i nuovi strumenti attuativi preventivi di cui al comma 1, eccetto i P.S.A., devono essere accompagnati da una "Relazione acustica" finalizzata a verificare il rispetto della l. 447/95 e successive modificazioni e integrazioni. La Relazione acustica contiene l'indagine sul clima acustico preesistente e atteso nella zona interessata dal Piano attuativo. Con riferimento al D.P.C.M. 14/11/1997 e sue successive modificazioni o integrazioni, i livelli di rumore equivalenti da rispettare sono quelli prescritti per le seguenti classi:

- nelle sottozone B4, escluso il comparto B4.5: Classe IV - Aree ad intensa attività umana;
- nelle sottozone C e nel comparto B4.5: Classe II - Aree prevalentemente residenziali;
- nelle sottozone D4: Classe V - Aree prevalentemente industriali;
- nelle altre zone: la classe indicata nella Zonizzazione acustica approvata dal Comune.

Per clima acustico atteso si deve intendere quello atteso a seguito della realizzazione dell'intervento oggetto del Piano attuativo, tenendo inoltre conto della realizzazione anche successiva della Variante alla S.S. 9 nel tratto di Anzola, nonché del raddoppio della linea ferroviaria Bologna-Milano (A.V.)

Qualora il livello di rumore atteso nell'insediamento non rispetti le soglie di cui sopra, il Piano attuativo deve introdurre tutti gli accorgimenti progettuali (riguardanti la morfologia urbana, la modellazione del suolo, la vegetazione, la disposizione dei corpi di fabbrica, ecc.) tale da garantire nel nuovo insediamento il rispetto delle soglie suddette.

3. Lo schema di convenzione di cui al comma 1 lettera a) deve contenere:
 - i dati dell'intervento, dimensionato in superficie territoriale, superficie lorda edificabile relativamente a tutte le destinazioni d'uso previste, numero degli abitanti o degli addetti insediabili, quantificazione e destinazione degli standards urbanistici e delle altre aree pubbliche o di uso pubblico;
 - le modalità ed i tempi della cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione;
 - il corrispettivo delle opere di urbanizzazione da realizzare a cura del Comune ovvero, qualora dette opere vengano eseguite a cura e a spesa del concessionario, le relative garanzie finanziarie e gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro trasferimento al Comune;
 - gli elementi progettuali di massima delle opere e degli edifici da realizzare;
 - i termini di inizio e di ultimazione delle opere e degli edifici nonché delle opere di urbanizzazione, in relazione alle caratteristiche dell'intervento;
 - le sanzioni convenzionali a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione nonché per inosservanza delle destinazioni d'uso fissate nel piano particolareggiato o nel progetto di intervento;
 - nei casi previsti dalla legge, i criteri per la determinazione dei prezzi di cessione e/o dei canoni di locazione degli immobili;
 - gli eventuali ulteriori elementi che, a giudizio della Amministrazione Comunale, siano necessarie, per una corretta attuazione degli interventi previsti.

4. I Piani di sviluppo aziendale od interaziendale devono essere corredati dei seguenti elementi sia su supporto cartaceo sia su supporto informatizzato (CD o DVD) in formato pdf, oltre al titolo in base al quale si richiedono gli interventi e dalla modulistica predisposta dall'Assessorato Pianificazione Territoriale della Provincia di Bologna:

- a) estratto di mappa catastale in cui sia individuata la superficie dell'azienda oggetto del PSA ed in cui siano messe in evidenza le particelle in proprietà e quelle coltivate ad altro titolo e relativi certificati catastali;
- b) stralcio PRG in cui sia localizzata l'azienda richiedente il PSA, con particolare riferimento alla zonizzazione urbanistica dell'area oggetto di intervento;
- c) descrizione degli interventi previsti correlata da elaborati grafici esaurienti delle caratteristiche progettuali e della collocazione funzionale nell'azienda;
- d) documentazione, anche fotografica, dei fabbricati esistenti in azienda, che ne descriva consistenza (superfici) e destinazione;
- e) in caso di PSA che prevedano la nuova costruzione di unità abitative, ai fini della valutazione delle possibilità edificatorie per uso residenziale dell'azienda richiedente occorre documentazione storico catastale che attesti la data di costituzione dell'azienda ed eventuali scorpori o frazionamenti che hanno interessato i terreni costituenti l'azienda dalla data di gennaio 2005 (data di pubblicazione della L.R. 6/95) al momento della richiesta;
- f) piano di miglioramento aziendale predisposto sulla modulistica adottata dalla Regione Emilia Romagna per gli interventi ex L.R. 18/78 modificati dalla Deliberazione di Consiglio Regionale n°758/1986 in attuazione del Reg.CEE 797/85 e ss .mm.ii.(per quanto concerne il calcolo delle ULU aziendali si dovrà fare riferimento alla tabella della manodopera agricola allegata alla Deliberazione di Giunta Regionale n°305/2002);
- g) relazione tecnico economica descrittiva del piano di cui al punto precedente dove il richiedente il PSA dovrà evidenziare il luogo di residenza, le caratteristiche dell'azienda condotta, il piano degli investimenti proposto specificando quantità e caratteristiche degli stessi oltre al loro importo unitario, le trasformazioni in termini di bilancio aziendale riportate nella situazione di arrivo del piano di miglioramento parte integrante del PSA;
- h) possesso della certificazione di I.A.P. ai sensi del D.lgs. 99/2004 con validità non antecedente i sei mesi dalla data di presentazione del PSA;
- i) certificato di iscrizione delle aziende agricole e relativa documentazione.

Art. 1.4.5 - Convenzioni speciali

1. Per disciplinare la realizzazione delle opere di interesse pubblico previste nelle zone omogenee G ed F, di cui ai Titoli successivi, e i relativi criteri di utilizzazione, qualora dette opere vengano realizzate o gestite da soggetti diversi dall'Amministrazione Comunale, nonché per regolamentare le eventuali modalità d'uso transitorio delle aree a destinazione pubblica ma non ancora utilizzate a tal fine, l'Amministrazione Comunale può ricorrere a convenzioni speciali da definire di volta in volta quanto a contenuto particolare e durata.

Art. 1.4.6 - Comparti assoggettati ad obbligo di strumento attuativo preventivo: interventi ammessi in attesa dell'approvazione dello strumento attuativo

1. In tutte le zone omogenee di cui ai Titoli successivi delle presenti norme, esclusa la zona A, nei comparti assoggettati all'obbligo di approvazione di uno strumento

attuativo preventivo, in attesa dell'approvazione di tale strumento, sono consentiti esclusivamente, salvo diversa disposizione dei successivi articoli, gli interventi MO, MS, nonché gli interventi RC e RE che riguardino esclusivamente opere interne e singole unità immobiliari, con il mantenimento delle destinazioni d'uso in essere.

2. Nelle zone omogenee A si attuano esclusivamente gli interventi MO, MS, nonché gli interventi RC che riguardino esclusivamente opere interne e singole unità immobiliari, nel rispetto della disciplina particolareggiata di cui all'Art. 4.2.1 e con il mantenimento delle destinazioni d'uso in essere.

Art. 1.4.7 - Zone di recupero del patrimonio edilizio esistente

1. Le zone di recupero, ovvero le zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente ai sensi della legge 5 agosto 1978 n° 457, sono quelle già individuate come tali dal Consiglio Comunale con precedenti delibere. Ulteriori zone di recupero potranno essere identificate in seguito con semplice delibera del Consiglio Comunale.
2. I Piani di Recupero di iniziativa pubblica o privata di cui al Titolo IV della l. 5/8/78 n. 457 possono essere applicati solo nelle zone di recupero.

Art. 1.4.8 - Piano dei servizi

Le norme di cui agli artt. 1.7.1., 1.7.2. e 4.1.10, le individuazioni grafiche contenute nelle Tavv. n. 3 e 4 relative alle zone G e alle aree da cedere ai fini degli standard di urbanizzazione nell'ambito delle zone di trasformazione urbana o di nuova urbanizzazione, nonché le indicazioni contenute nella Tav. 6 del P.R.G. e nei capitoli 6 e 7 della Relazione illustrativa, costituiscono il Piano dei Servizi di cui all'Art. 13 della l.r. 47/78 e successive modificazioni.

Art. 1.4.9 - Studi di Impatto Ambientale

Ove venga previsto l'insediamento di attività commerciali o Centri commerciali con SV superiore a 1500 mq., sia in caso di nuova costruzione sia in caso di insediamento per cambio d'uso, l'intervento è sempre subordinato alla approvazione di un Piano Particolareggiato accompagnato da Studio di Impatto Ambientale. La Valutazione dello Studio (VALSIA) è effettuata dalla Giunta Comunale sentita la Provincia.

CAPO 1.5 - ORGANIZZAZIONE DELLA DISCIPLINA DEL TERRITORIO NEL P.R.G.

Art. 1.5.1 - Definizioni preliminari

1. *Campo di applicazione di una norma* è l'insieme di situazioni a cui si applica tale norma; può essere costituito:
 - da una zona o insieme di zone;
 - da un ambito;
 - da un insieme di immobili identificabili sulla base di propri attributi definiti.

2. *Zona* è una porzione di territorio individuata dal Piano, non solo sulla base di attributi propri delle aree interessate, ma anche ed essenzialmente sulla base di caratteri progettuali assegnati dal Piano a tali porzioni di territorio.
L'insieme delle zone individuate dal P.R.G. costituisce una *partizione a copertura completa e disgiunta* del territorio comunale, nel senso che, *ciascun punto del territorio ricade in una zona ed una sola*.
Le zone sono sempre individuate nella cartografia del piano con perimetrazioni continue.

3. *Ambito* è una porzione di territorio, che costituisce il campo di applicazione di una norma non determinata dal Piano stesso, bensì da strumenti sovraordinati preesistenti: leggi, regolamenti, vincoli apposti da autorità diverse o da Piani sovraordinati.
Gli ambiti di applicazione delle norme di rispetto stradale, ferroviario e cimiteriali sono dette anche "fasce".

4. *Area* è una porzione di suolo identificata sulla base di specifici attributi propri (attributi fisici, giuridici, ecc.), non assegnati dal Piano, ma solo eventualmente riconosciuti dal Piano stesso, se ed in quanto meritevoli di particolare disciplina.

6. *Comparto* è una porzione di territorio individuata dal piano non per attributi propri, nè per caratteri progettuali assegnati dal Piano stesso, ma quale campo di applicazione di norme del Piano di carattere esclusivamente procedurale, ossia norme riguardanti le modalità di attuazione del piano stesso.

7. Si definisce *comparto di attuazione*, l'unità territoriale interessata da uno strumento attuativo preventivo; qualora sia individuato dal P.R.G. con un'apposita perimetrazione costituisce *l'unità territoriale minima* da interessare con uno strumento attuativo preventivo.

8. Si definisce *comparto edificatorio*, individuato dal P.R.G. o da un Piano attuativo preventivo con apposita perimetrazione, l'unità minima che deve essere attuata con un intervento edilizio diretto, attraverso un progetto unitario. Ai comparti edificatori si applicano le norme di cui all'Art. 23 della l. 17/8/1942 n. 1150 e successive modificazioni.

Art. 1.5.2 - Organizzazione delle norme di zona

1. Le Norme di zona del P.R.G., di cui al seguente Titolo 4, sono costruite ed articolate attraverso una appropriata combinazione: degli usi del territorio, della potenzialità edificatoria, dei parametri edilizi, dei tipi d'intervento e degli strumenti di attuazione, a cui si possono aggiungere di volta in volta norme di carattere gestionale o specifiche prescrizioni.
2. Nel caso di interventi particolarmente complessi e di carattere peculiare, sono previste inoltre specifiche Schede contenenti apposite norme, prescrizioni ed indicazioni.

Art. 1.5.3 - Prevalenza delle norme di tutela sulle norme di zona

In ciascun punto del territorio si applicano le norme della zona in cui il punto ricade, nonché le eventuali norme di tutela di cui al titolo 2; le limitazioni eventualmente determinate dalle norme di tutela prevalgono sulle norme di zona.

Art. 1.5.4 - Articolazione del territorio in zone

1. In relazione alle caratteristiche specifiche, nonché alle intenzioni progettuali del P.R.G. il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone:
 - 1) ***Zone urbane consolidate o in via di consolidamento***, a loro volta suddivise come segue:
 - A) Centri Storici
 - B1) Zone prevalentemente residenziali consolidate
 - B2) Zone prevalentemente residenziali attuate o in corso di attuazione sulla base di piani attuativi approvati
 - B3) Zone prevalentemente residenziali di completamento
 - D1) Zone per attività produttive in essere
 - D2) Zone per attività produttive attuate o in corso di attuazione sulla base di piani urbanistici attuativi approvati
 - D3) Zone per attività ricettive
 - G1) Zone per servizi pubblici e di interesse pubblico: civili, religiosi, scolastici, sportivi, verde pubblico attrezzato, parcheggi pubblici
 - 2) ***Zone di trasformazione urbana e di nuova urbanizzazione***, suddivise in:
 - B4) Zone di trasformazione e/o di integrazione del tessuto urbano
 - C1) Zone in via di urbanizzazione prevalentemente residenziali
 - C2) Zone di nuova urbanizzazione prevalentemente residenziali
 - D4) Zone di nuova urbanizzazione per attività prevalentemente produttive
 - G2) Nuove zone per verde pubblico e servizi pubblici o di interesse pubblico.

3) **Zone insediate in ambiente extraurbano:**

- B5) Nuclei edilizi prevalentemente residenziali extraurbani
- D6) Zone per attività speciali in ambiente extraurbano
- F1) Zone cimiteriali
- F2) Zone per attrezzature tecnologiche
- F3) Parco pubblico di interesse sovracomunale

4) **Zone agricole**

- E1) Zone agricole a nord della Via Emilia
- E2) Zone agricole a sud della Via Emilia
- E3) Zone per attività produttive connesse con l'agricoltura.

5) **Zone per infrastrutture viarie** esistenti e di progetto (disciplinate al Titolo 3, Capo 3.1).

Art. 1.5.5 - Corrispondenza fra le zone del P.R.G. e le zone territoriali omogenee

1. Agli effetti della applicazione di norme di legge relative alle "zone territoriali omogenee" di cui al D.M. 2/4/1969 n. 1444 oppure alla legge regionale 7/12/1978 n. 47 e successive modifiche e integrazioni è definita la seguente tabella di corrispondenza con le zone di P.R.G. elencate al precedente articolo:

Zona di P.R.G.	Zone omogenee D.M. 2/4/1968 n. 1444	Zone omogenee l.r. 47/78
A	A	A
B1,B2,B3,B4	B	B
D1,D2,D3	B	D
C1,C2	C	C
D4	D	D
B5	E	B
D6	E	D
E1,E2,E3	E	E
F1,F2,F3	F	F
G1	B	G
G2	C	G

CAPO 1.6 - USI DEL TERRITORIO

Art. 1.6.1 - Casistica degli usi del territorio

1. Le destinazioni d'uso previste o consentite nelle diverse zone del territorio, di cui al Titolo 4, sono definite attraverso combinazioni, ed eventuali specificazioni, dei tipi di uso di seguito elencati e suddivisi nel rispetto dell'art. 2 della l.r. 8.11.1988 n. 46 e successive modificazioni.
2. L'elenco dei tipi d'uso deve essere considerato esaustivo; eventuali usi non espressamente indicati devono essere collocati per assimilazione. In ciascuno degli usi si intendono ricomprese le opere di urbanizzazione primaria, gli allacciamenti, gli eventuali impianti di depurazione pertinenziali, i parcheggi pertinenziali ad esso relativi, nonché i percorsi pedonali e ciclabili anche in sede propria.
3. L'elenco degli usi serve come riferimento:
 - per l'indicazione degli usi previsti (ed eventualmente degli usi consentiti solo in quanto preesistenti) in ciascuna zona individuata dal P.R.G.;
 - per l'indicazione dei requisiti urbanistici necessari per l'autorizzazione di un determinato uso (standards di parcheggi privati, standards di parcheggi pubblici e di verde pubblico);
 - per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione.
4. Gli usi considerati e i relativi raggruppamenti sono i seguenti:

USI "a" - FUNZIONE RESIDENZIALE

a1. *Residenza.*

Comprende le abitazioni di nuclei familiari (salvo quelle di cui all'uso d1) e relative pertinenze (quali cantine, autorimesse pertinenziali, centrali termiche). Può comprendere attività professionali, artistiche o di intermediazione svolte all'interno dell'abitazione del titolare dell'attività, nonché le attività di affittacamere.

a2. *Residenza collettiva*

Collegi, convitti, conventi, seminari, studentati, case di riposo, ospizi.

USI "b" - FUNZIONI DIREZIONALI, COMMERCIALI, DI SERVIZIO E ASSIMILABILI

b1. *Attività terziarie specializzate.*

Attività terziarie comportanti un elevato carico urbanistico per generazione e attrazione di movimenti: ad esempio sedi direzionali di enti, istituti e imprese, pubbliche o private, attività bancarie, finanziarie, assicurative, amministrative, attività congressuali e fieristiche, attività terziarie di servizio alle imprese e attività assimilabili.

L'uso b1 si configura:

- quando una delle attività suddette, considerata singolarmente, interessi una SC superiore a 300 mq.;
- quando più attività suddette, nella medesima unità edilizia, interessano complessivamente una SC superiore a 1000 mq..

b2. *Attività commerciali*

Ai fini urbanistici si suddivide nei seguenti sottotipi:

b2.1. *Esercizi al dettaglio di vicinato*

Attività commerciali svolte in esercizi aventi una superficie di vendita (SV) non superiore a 250 mq. ciascuno; mostre ed esposizioni non comportanti vendita diretta.

b2.2. *Medio-piccole strutture di vendita*

Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi di SV compresa fra 250 mq. e 1500 mq

Si distinguono in:

- b2.2.a - Medio-piccole strutture di vendita del settore alimentare;
- b2.2.n - Medio-piccole strutture di vendita del settore non alimentare.

b2.3. *Medio-grandi strutture di vendita*

Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi aventi una SV compresa fra 1500 mq. e 2500 mq..

Si distinguono in:

- b2.3.a - Medio-grandi strutture di vendita del settore alimentare;
- b2.3.n - Medio-grandi strutture di vendita del settore non alimentare.

b2.4. *Grandi strutture di vendita*

Attività di commercio al dettaglio, svolte in esercizi con una SV superiore a 2500 mq..

Si distinguono in:

- b2.4.a - Grandi strutture di vendita del settore alimentare;
- b2.4.n - Grandi strutture di vendita del settore non alimentare.

Si definiscono “di livello superiore” le grandi strutture di vendita del settore alimentare con almeno 4500 mq di SV e quelle del settore non alimentare con almeno 10.000 mq di SV.

NOTE:

Ai sensi dei “Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa” approvati dal Consiglio Regionale dell’Emilia-Romagna

il 23/9/1999, per superficie di vendita di un esercizio commerciale si intende, ai sensi dell'art.4 del D.Lsg. 114/98, la misura dell'area o delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate da banchi, scaffalature, vetrine e quelle dei locali frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita.

Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi nei quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "avancassa" purché non adibiti all'esposizione di merci.

Ai sensi dei medesimi criteri: "Si definisce Centro Commerciale una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e di spazi di servizio gestiti unitariamente. I Centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi e attività paracommerciali (quali servizi bancari, servizi alle persone, ecc.)".

Nell'ambito dei Centri commerciali si definiscono:

- Centri commerciali di vicinato quelli nei quali gli esercizi, considerati singolarmente, rientrano nella dimensione degli esercizi di vicinato, salvo l'eventuale presenza di una medio-piccola struttura;
- Centri commerciali d'attrazione gli altri, suddivisi in:
 - attrazione di livello superiore se comprensivi di grandi strutture di vendita di livello superiore, e comunque di medie o grandi strutture alimentari le cui superfici di vendita complessivamente superano i 4.500 mq., o di grandi strutture non alimentari di livello superiore, e comunque di medie o grandi strutture non alimentari le cui superfici di vendita superino complessivamente i 10.000 mq.;
 - attrazione di livello inferiore se comprensivi di medie strutture e/o grandi strutture le cui superfici risultano complessivamente inferiori ai limiti di 4.500 mq di SV per le strutture alimentari e di 10.000 mq. per le strutture non alimentari, e con superficie territoriale non superiore a 5 ettari.

Per superficie di vendita di un Centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti".

Per quanto riguarda le norme sulle procedure autorizzative, i Centri commerciali sono equiparati a singoli esercizi aventi una superficie di vendita pari alla loro superficie di vendita complessiva; analoga equiparazione è stabilita per quanto riguarda gli indirizzi, direttive e requisiti urbanistici, salvo diverse specifiche disposizioni".

Pertanto, ai fini dei tipi d'uso urbanistici, i Centri commerciali sono ricompresi nell'ambito dei sopradefiniti sottotipi d'uso B2.2, B2.3 e B2.4, in relazione all'entità della loro SV complessiva

Gli esercizi, o i centri commerciali, che vendono prodotti alimentari e non alimentari si considerano ricadenti nei sottotipi d'uso relativi agli esercizi del settore alimentare, salvo che la superficie di vendita riservata al settore alimentare risulti inferiore al 3% della SV complessiva.

b2.5. soppresso

b2.6. soppresso

b2.7. *Pubblici esercizi e rivendite di giornali*

Comprende le attività di somministrazione di alimenti e/o bevande.
Comprende inoltre la rivendita di generi di monopolio e di giornali.

b2.8. *Commercio al dettaglio su aree pubbliche*

Comprende le attività svolte ai sensi dell'art. 27 e seguenti del D.L. 31/3/1998 n.114 e successive modificazioni e della l.r. 12/99.

b2.9. *Magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso*

Comprende edifici, strutture tecnologiche e aree adibite allo stoccaggio temporaneo di merci e ad attività di commercio all'ingrosso.

b3. *Attività produttive integrabili nel contesto urbano*

Ai fini urbanistici si suddivide nei seguenti sottotipi:

b3.1. *Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese*, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli.

b3.2. *Artigianato dei servizi agli automezzi* (esclusi quelli già ricompresi in b3.1)

Comprende attività di assistenza e riparazione degli automezzi e attività di soccorso stradale.

b3.3. *Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale*

Comprende attività produttive manifatturiere collocate in contesti urbani a carattere residenziale o misto e compatibili con le altre funzioni urbane.

I requisiti di compatibilità sono definiti come segue:

- assenza di rischi industriali di incendio o scoppio che possano coinvolgere il contesto;
- assenza di movimentazione di merci pericolose;
- assenza di emissioni di radiazioni;
- emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 1/3/1991-Tabella 2, per le aree III (miste);
- assenza di produzione di rifiuti tossici o nocivi;
- emissione di rifiuti liquidi in fognatura entro gli standards definiti dall'ente gestore della rete fognante;
- emissione in atmosfera di aeriformi conformi alle normative vigenti e che inoltre non creino disturbo alla popolazione (odori sgradevoli);
- fabbisogno idrico ed energetico compatibile con le capacità delle reti tecnologiche esistenti.

b4. *Attività di servizio*

Ai fini urbanistici si suddivide nei seguenti sottotipi:

b4.1. *Studi professionali e piccoli uffici in genere*

Comprende le attività terziarie non ricadenti nella categoria b1 e ambulatori non ricadenti in b4.5.

b4.2. *Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano*

Comprende musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre, circoli, attività diverse del tempo libero.

I requisiti di compatibilità sono definiti come segue:

- capienza di pubblico autorizzata inferiore a 100 persone;
- emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 1/371991 - Tabella 2, per le aree in classe II (prevalentemente residenziali).

b4.3. *Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano*; i requisiti di compatibilità sono definiti come segue:

- capienza di pubblico autorizzata inferiore a 500 persone;
- emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 1/371991 - Tabella 2, per le aree in classe IV (aree ad intensa attività umana).

b4.4. *Attività ricreative, sportive e di spettacolo* non rientranti nei requisiti di cui all'uso b4.3.

b4.5. *Attività sanitarie*

Comprende ospedali e case di cura; ambulatori aventi una SC superiore a 300 mq.; stabilimenti di acque curative, ivi comprese le funzioni ricettive e i pubblici esercizi direttamente integrati in esse.

b4.6. *Attività di parcheggio*

Comprende i parcheggi privati non pertinenziali, nonché le attività economiche con fini di lucro consistenti nell'offerta, a pagamento e per durata limitata, di spazi di parcheggio per veicoli, eventualmente associata ad altri servizi complementari: custodia, lavaggio e simili; si veda anche all'Art. 3.3.1 comma 13.

b5. *Servizi sociali di base*

Comprende le sedi ove vengono erogati alla generalità della popolazione di un comune o frazione o quartiere i servizi civili, sociali, assistenziali, religiosi, scolastici e ricreativi di base.

Ai fini urbanistici si suddivide nei seguenti sottotipi:

b5.1. *Attività di interesse comune di tipo civile*

Comprende le sedi del Comune e degli organi di decentramento sub-comunali, servizi amministrativi, socio-assistenziali, previdenziali, culturali, sedi di forme associative di base (sindacali, economiche, categoriali, politiche), e simili.

b5.2. *Attività di interesse comune di tipo religioso*

Comprende i luoghi per l'esercizio pubblico dei culti, nonché per attività formative, culturali, ricreative e socio-assistenziali integrate con le finalità religiose.

b5.3. Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici

Comprende asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo e relativi spazi e attrezzature; servizi sportivi, culturali e ricreativi esclusivamente o prevalentemente dedicati all'utenza scolastica.

b5.4. Attività di svago, riposo, esercizio sportivo

Comprende aree a verde e a parco e relative attrezzature e opere di arredo; comprendono inoltre edifici e aree attrezzate per l'esercizio di pratiche sportive e ricreative a libera disposizione del pubblico. Non comprendono le aree a verde di arredo stradale.

b6. Istruzione superiore e universitaria

Comprende le scuole, pubbliche o private, superiori all'obbligo, i centri di formazione professionale, le sedi universitarie e per la formazione post-universitaria, gli enti e i centri di ricerca connessi o non con l'istituzione universitaria.

USI "c" - FUNZIONI PRODUTTIVE MANIFATTURIERE E ASSIMILABILI

c1. Attività manifatturiere industriali o artigianali (salvo quelle ricomprese nelle sottocategorie c2, c3, c4, c5).

Comprende gli edifici, le strutture tecnologiche e le aree adibite alle esigenze di un processo produttivo, nonché quelle adibite ad attività terziarie interne all'impresa, complementari al processo produttivo, quali attività di ricerca, progettazione e sperimentazione, attività di confezionamento, esposizione, commercializzazione, assistenza tecnica alla clientela.

Comprende le attività di trasporto e di corriere, le attività di produzione e trasformazione di fonti energetiche; comprende inoltre le attività di cui all'uso b3, quando siano collocate in contesti urbani specializzati (zone produttive industriali).

c2. Attività manifatturiere industriali o artigianali (salvo quelle ricomprese nella sottocategoria b3.3) del settore agroalimentare e conserviero.

Comprende gli edifici, le strutture tecnologiche, le aree adibite ad attività di raccolta, conservazione, trasformazione, confezione, commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici e loro derivati, incluse le attività terziarie interne all'impresa complementari al processo produttivo; comprende inoltre le attività di approvvigionamento e distribuzione di mezzi tecnici necessari alla produzione agricola.

c3. Attività zootecniche industriali. Comprende gli edifici, le strutture tecnologiche e le aree adibite all'allevamento di animali, con esclusione di quegli allevamenti che ricadono nei successivi usi d2.1 e d2.2.

Sono comprese inoltre le attività di conservazione, trattamento e alienazione dei prodotti zootecnici fisicamente e gestionalmente integrate con l'attività di allevamento industriale, nonché i fabbricati di servizio e gli eventuali lagoni di accumulo dei liquami.

c4. *Attività estrattive*

Comprende le attività di estrazione di minerali, da miniera o da cava, nonché le attività di frantumazione di pietre e minerali fuori dalla cava.

c5. *Attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami* (metallici o non metallici), di rifiuti solidi urbani o industriali e di biomasse.

USI "d" - FUNZIONI AGRICOLE

d1. *Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale*, e relative pertinenze (quali cantine, autorimesse pertinenziali, centrali termiche).

d2. *Coltivazione agricola, orticola, floricola, allevamento aziendale (associato all'attività agricola), caccia, silvicoltura*. Ai fini urbanistici si suddivide nei seguenti sottotipi:

d2.1. *Attività di coltivazione agricola, orticola, floricola, e relativi edifici di servizio e attrezzature*, quali: depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, fienili; attività di allevamento di animali domestici destinati all'autoconsumo delle famiglie residenti nell'azienda; cantine e attività di vinificazione; attività di piscicoltura e azienda faunistico-venatorie e relative costruzioni di servizio.

d2.2. *Attività zootecniche aziendali* ossia connesse con l'utilizzazione del suolo agricolo e svolte da imprenditori agricoli, comprensive dei relativi fabbricati di servizio (sala mungitura, lagoni di accumulo dei liquami e simili);

d2.3. *Attività di prima lavorazione, conservazione condizionata e alienazione dei prodotti agricoli*, nonché uffici per la gestione dell'impresa agricola, in quanto attività inserite con carattere di normalità e di complementarietà funzionale nel ciclo produttivo aziendale o interaziendale;

d2.4. *Coltivazioni in serre fisse* comportanti trasformazione edilizia del territorio (colture orticole protette o floro/vivaistiche).

d3. *Attività agrituristiche* di cui alla legislazione in materia.

d4. *Esercizio e noleggio di macchine agricole* per conto terzi, con personale.

USI "e" - FUNZIONI ALBERGHIERE E COMUNQUE PER IL SOGGIORNO TEMPORANEO

- e1. *Attività ricettive alberghiere*, come definite dalla legislazione in materia. Possono comprendere sale per convegni e attrezzature sportive e ricreative complementari.
- e2. *Colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù*; possono comprendere attrezzature sportive e ricreative complementari.
- e3. *Campeggi e villaggi turistici*, come definiti dalla legislazione in materia.

USI "f" - FUNZIONI SPECIALI

f1 - *Infrastrutturazione tecnologica*. Comprende strutture tecnologiche e impianti per la gestione dell'ambiente e per l'attrezzamento del territorio.
Si articola nei seguenti sottotipi:

f1.1 - *Reti tecnologiche*

Distribuzione di fonti energetiche e relative cabine di trasformazione o trattamento; captazione, potabilizzazione distribuzione e stoccaggio di acqua; raccolta di reflui; trasmissione di informazioni, immagini, suoni mediante reti di condutture.

f1.2 - *Impianti per l'ambiente*

Trattamento e smaltimento di rifiuti solidi: discariche, inceneritori, piattaforme di stoccaggio; impianti di depurazione.

f1.3 - *Impianti di trasmissione* (via etere)

Fari, antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono (escluse le antenne di ricezione finale dell'utente).

f2.- *Infrastrutturazione per la mobilità*.

Si articola nei seguenti sottotipi.

f2.1 - *Mobilità con mezzi di trasporto collettivo in sede propria*

Ferrovie, metropolitane, tramvie, funicolari.

f2.2 - *Mobilità veicolare*

Strade e spazi di sosta, aree verdi di arredo o di protezione stradale, percorsi pedonali e ciclabili.

f2.3 - *Attrezzature per il trasporto e per lo scambio intermodale*

Stazioni e fermate di ferrovie, tramvie e metropolitane, autostazioni, porti, aeroporti, interporti, autoporti.

f2.4 - *Parcheggi pubblici in sede propria*.

Comprendono autorimesse, autosilos (a rampe o meccanizzati) e aree adibite al parcheggio di veicoli, quando costituiscono una funzione autonoma e siano di uso pubblico.

Non sono compresi in questo uso autorimesse, autosilos e parcheggi che costituiscono pertinenza di altre funzioni.

f3. *Soggiorno temporaneo con abitazioni mobili* (aree attrezzate per nomadi).

f4. *Attrezzature cimiteriali.*

Comprende edifici, strutture tecnologiche e aree per la tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei defunti nonché per i servizi e gli uffici civili e religiosi connessi.

f5. *Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile.*

Sedi e attrezzature di Amministrazioni provinciali, regionali e dello Stato; enti pubblici di livello provinciale, regionale o statale; amministrazione della giustizia, protezione civile, Vigili del Fuoco, Polizia, Corpo dei Carabinieri, Guardia di Finanza, carceri e riformatori.

f6. *Attrezzature per la Difesa Nazionale.*

Edifici, strutture tecnologiche ed aree per la Difesa; comprendono le strutture logistiche, le fortificazioni, le strutture aeroportuali e portuali per l'Esercito, la Marina, l'Aviazione.

f7. *Opere per la tutela idrogeologica;* comprendono manufatti e sistemazioni del suolo e dei corpi idrici finalizzate alla tutela idrogeologica.

f8. *Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti.*

f9. *Stazioni di servizio, impianti di distribuzione carburante uso autotrazione.*

Comprendono le dotazioni i servizi e le limitazioni di cui alla deliberazione del Consiglio Regionale n. 1399 del 29/02/2000.

f10. *Stazioni di rifornimento, impianti di distribuzione carburanti.*

Comprendono le dotazioni i servizi e le limitazioni di cui alla deliberazione del Consiglio Regionale n. 1399 del 29/02/2000.

f11. *Chiosco per impianti di distribuzione carburanti uso autotrazione.*

Comprendono le dotazioni i servizi e le limitazioni di cui alla deliberazione del Consiglio Regionale n. 1399 del 29/02/2000.

f12. *Autoparco*

Comprende la sistemazione di aree a cielo aperto per lo stazionamento di autoveicoli, le strutture di servizio e di supporto a tale attività quali: uffici e magazzini.

f13. *Deposito materiali inerti a cielo aperto.*

Viene espressamente escluso il deposito, anche temporaneo, di rifiuti classificabili dalla vigente normativa quali “speciali” e/o “tossico-nocivi”.

f14. *Punto di appoggio per erogazione carburanti ad uso privato.*

Comprende le dotazioni i servizi e le limitazioni di cui alla deliberazione del Consiglio Regionale n. 1399 del 29/02/2000.

Art. 1.6.2 - Uso esistente

1. Si considerano come legittimamente in essere gli usi risultanti da concessioni o autorizzazioni posteriori alla data di entrata in vigore della L.R. n. 46/1988 (26/11/1988), oppure, in mancanza, risultanti da licenza, concessione, autorizzazione anteriore al 26/11/1988, o ancora, in mancanza, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti.
2. Si considera in essere l'uso d1 per quelle unità immobiliari abitative in zona agricola che siano state costruite, ricostruite, ampliate o ristrutturate con concessione gratuita ai sensi dell'Art. 9 lettera a) della legge 28/1/1977 n. 10 in virtù dei requisiti soggettivi del richiedente, e per le quali non siano stati successivamente effettuati cambiamenti d'uso (mediante autorizzazione o in applicazione della l. 26/2/1994 n. 133 e successive modificazioni).
3. Per gli immobili censiti al Nuovo Catasto Terreni come "fabbricato rurale", in mancanza di altri documenti probanti di cui al comma 1, si considera uso in essere l'uso a1, oppure l'uso d2.1, oppure l'uso d2.2, in relazione alla tipologia originaria dell'immobile.

CAPO 1.7 - STANDARDS URBANISTICI

Art. 1.7.1 - Cessione di aree per opere di urbanizzazione - Quantità

1. In tutti i casi in cui siano previsti interventi edilizi di NC, AM, RI, devono essere realizzate e cedute gratuitamente al Comune le quantità minime (standard), di cui al presente articolo, di aree attrezzate a parcheggi di urbanizzazione primaria (P1) e di aree (U), quali aree a verde di urbanizzazione primaria o per la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.
2. Nella tabella che segue gli standard sono espressi come numero di mq. di aree P1 o U per ogni 100 mq. di SC interessata dagli interventi di NC, AM, RI (con esclusione quindi di quelle eventuali porzioni di SC preesistente che siano interessate solamente da interventi edilizi di tipo conservativo); tali standard ricomprendono le prescrizioni minime di cui agli artt. 37 e 46 della l.r. 47/78 e successive modificazioni e integrazioni, sulla base dei seguenti rapporti di conversione:
 - . 1 stanza = 32 mq. di SC;
 - . 1 stanza = 0,75 abitanti teorici, quindi:
 - . 100 mq. SC = 2,34 abitanti teorici.

A) Per gli usi residenziali e i servizi connessi (usi a, b2.1, b3, b4):

 - nei casi di intervento edilizio diretto:
P1 = 13 mq. (ogni 100 mq. di SC)
 - nei comparti assoggettati a Piano Urbanistico attuativo:
P1 = 13 mq.
U = 87 mq.

B) Per gli usi direzionali, commerciali e alberghieri (usi b1, b2.2, b2.3, b2.4, b2.7, b6, e1, e2):

 - in ogni caso:
P1 = 40 mq.
U = 60 mq.

C) Per gli usi di tipo produttivo (usi c1, c2, c3, b2.9,F12):

 - nei piani urbanistici attuativi (P.P. o P.I.P.) di comparti di nuova urbanizzazione (D4 o D5):
P1 = 5% della ST.
U = 10% della ST.
 - nei piani urbanistici attuativi riguardanti comparti già insediati:
P1 = 10 mq (ogni 100 mq di SC);
 - nei casi di interventi edilizi diretti non è richiesta la cessione di standard.

D) Per gli usi: b2.6, b2.8, b5, c4, d, f 1, f2,f3, f4, f5, f6, f7, f8, f9, f10, f11, f13, f14 non sono richiesti standards.

3. Negli interventi CD è richiesto la realizzazione e cessione degli standard nella misura prevista per il nuovo uso ai sensi del comma precedente nei casi previsti (indicati con SI) nel seguente schema:

a da	a, b2.1, b3, b4	b1, b2.2, b2.3, b2.4,b2.7,b6, e1, e2	c1, c2, c3, c5, b2.9
a, b2.1, b3, b4, d1	NO	SI	NO
B1, b2.2, b2.3, b2.4, b2.7,b6,e1, e2	NO	NO	NO
c1, c2, c3, c5, b2.9	SI	SI	NO
d2, d3, d4	SI	SI	SI

Se per l'uso precedente era già stata realizzata e ceduta una quota di aree per standard in sede di primo insediamento, al momento del cambio d'uso la quantità di aree per standard richiesta è pari alla differenza fra quanto già realizzato e ceduto e quanto prescritto in relazione al nuovo uso.

4. Nelle zone B, e nelle zone D1 anche sulla base del parere positivo della C.Q.A.P., il funzionario responsabile del rilascio del permesso di costruire, ove ne ravvisi la convenienza dal punto di vista della collettività, può accettare o prescrivere che la realizzazione e cessione di aree per standard di cui sopra sia monetizzata, secondo i criteri stabiliti dalla delibera comunale relativa agli oneri di urbanizzazione, salvo i seguenti casi, nei quali la monetizzazione non è ammessa:
- nei lotti di completamento ricompresi in comparti edificatori con obbligo di progetto unitario convenzionato o in piani attuativi già convenzionati;
 - nelle zone di ristrutturazione B4 di cui all'Art. 4.2.2, a meno che questa possibilità sia espressa nelle relative prescrizioni di comparto;
 - nel caso di cambio d'uso verso l'uso b1.

Per quanto riguarda le attività di commercio al dettaglio è ammessa la monetizzazione nel solo caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita o centri commerciali, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata e purché non si superi con l'ampliamento il limite dimensionale delle medie strutture di vendita;

Le risorse finanziarie in tal modo acquisite dal Comune dovranno essere riservate al miglioramento dell'accessibilità con mezzi pubblici o piste ciclabili e al reperimento e alla realizzazione di parcheggi pubblici e verde pubblico nell'ambito del contesto urbano coinvolto dall'intervento.

Nelle zone E gli standard sono richiesti solo nel caso di cambio d'uso per usi non connessi con l'agricoltura e sono di norma monetizzati.

5. Qualora in un piano urbanistico attuativo siano ammesse destinazioni d'uso che richiedono standard differenti, il Piano deve fissare la quota massima di SC che potrà essere destinata agli usi che richiedono la cessione di standard urbanistici più elevati e dimensionare e localizzare le aree da cedere sulla base di tale quota massima; nel

seguito non potranno essere rilasciate concessioni o autorizzazioni edilizie (anche di CD) che nel complesso del comparto determinano il superamento di tale quota massima.

6. Qualora le tavole o le Norme del P.R.G. individuino all'interno dei comparti di attuazione aree destinate a parcheggi, a verde, o a servizi pubblici, con esclusione delle sedi viarie, in misura complessivamente superiore agli standards calcolati come al presente articolo, le convenzioni devono prevedere la cessione gratuita al Comune anche di tali aree eccedenti, ma gli oneri della loro sistemazione ed attrezzamento per gli usi pubblici previsti sono a carico del Comune, oppure tale onere è attribuito ai privati a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria.
7. Qualora le tavole di P.R.G. individuino all'interno del comparto aree destinate a parcheggio P1 in misura superiore agli standard calcolati come al presente articolo, e aree U in misura inferiore, le maggiori aree P1 sono da realizzare e cedere gratuitamente a scomputo delle aree U, fino a concorrenza della somma P1+U prescritta.
8. Le aree cedute ad uso pubblico ai sensi del presente articolo assumono la normativa delle zone omogenee "G" ai sensi della l.r. 47/78; esse sono edificabili secondo le modalità e i limiti previsti, per i diversi usi, al seguente art. 4.1.10. L'edificabilità consentita ai sensi di detto articolo è da considerarsi aggiuntiva rispetto agli indici previsti nelle zone urbanistiche in cui le aree ricadevano prima della cessione.

Art. 1.7.2 - Cessione di aree per opere di urbanizzazione - Caratteristiche e localizzazione

1. Le quantità di aree da cedere ai sensi dell'articolo precedente si intendono al netto di strade, marciapiedi, aiuole stradali, aree occupate da cabine elettriche o da altre opere o impianti di urbanizzazione primaria fuori terra.
2. Le aree per parcheggi P1 si intendono comprensive delle relative corsie di servizio e aiuole di arredo; i parcheggi P1 devono essere alberati con alberi posti mediamente ogni 5/6 m.; ciascun albero deve essere dotato di una superficie permeabile minima di mq. 1; in ciascun parcheggio P1 di capienza superiore a 8 posti auto devono essere collocate rastrelliere per biciclette nella misura minima di un posto-bici ogni posto-auto.
3. I parcheggi P1 possono essere realizzati anche in soluzioni pluripiano, ma non integrati in costruzioni destinate a restare in parte di proprietà privata; nel caso di soluzioni pluripiano il rispetto dello standard sarà misurato in termini di capienza di posti-auto, che dovrà essere non inferiore al numero che si ottiene dividendo per 25 la superficie in mq. prescritta come standard.

4. Le aree U, salvo diversa indicazione del P.R.G. o del P.P.A., devono essere sistemate con manto erboso, essenze arbustive ed arboree secondo l'elenco di essenze ammissibili e le norme di impianto di cui al R.E., nonché con attrezzature per la fruizione, il riposo, la ricreazione, il gioco; possono comprendere percorsi pedonali e ciclabili che percorrono le aree a verde.
5. Non sono computabili come U le aiuole e alberature stradali, le aree, ancorché sistemate a verde, che non raggiungono la superficie minima di almeno mq. 50, nonché le aree aventi una larghezza inferiore a m. 10 poste in fregio alle strade salvo che queste ultime siano espressamente individuate come aree per standard nelle planimetrie del P.R.G..
6. Qualora il P.R.G. preveda una utilizzazione delle aree U per la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria, esse devono essere cedute al Comune con semplice sistemazione del suolo ed impianti arborei secondo indicazioni dell'U.T. Comunale.
7. Nel caso di interventi edilizi diretti, le aree per standard devono essere individuate nel progetto e all'atto del ritiro del permesso di costruire deve essere firmato un atto unilaterale d'obbligo per la cessione al Comune entro dodici mesi dall'inizio dei lavori. Nel caso di Piani urbanistici attuativi, le aree devono essere individuate dal Piano attuativo e la loro cessione al Comune è disciplinata nella relativa convenzione.
8. Qualora le tavole del P.R.G. non individuino all'interno del comparto di attuazione le aree da cedere come 'aree U' (o ne individuino in quantità insufficiente), tali aree possono essere reperite e cedute anche al di fuori del comparto di attuazione, nell'ambito delle zone G2, ai sensi dell'Art. 4.2.4. Tale possibilità non riguarda gli standard di aree P1 che devono essere sempre reperiti all'interno del comparto.

CAPO 1.8 – IMPIANTI PER TELEFONIA MOBILE.

Art. 1.8.1 - Obiettivi e finalità

1. Il presente capo ha i seguenti obiettivi generali:
 - minimizzazione dell'esposizione ai campi elettromagnetici connessi alle installazioni per la telefonia mobile, perseguendo la razionalizzazione della rete, fermi restando i valori limite di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità previsti dalla vigente legislazione
 - minimizzazione dei fattori di intrusione visiva a carico del paesaggio extraurbano e urbano derivante dai predetti impianti, con particolare riferimento alla tutela dei ricettori a tal riguardo sensibili,
 - trasparenza dell'informazione alla cittadinanza.
2. Per il conseguimento degli obiettivi generali sopraccitati, si stabiliscono:
 - a) i criteri urbanistici e progettuali per quanto riguarda la localizzazione e la conformazione degli impianti in relazione agli obiettivi di tutela del paesaggio urbano ed extraurbano e ai vincoli sull'uso del territorio,
 - b) l'offerta in disponibilità di siti comunali per la realizzazione delle installazioni, privilegiando soluzioni di utilizzo plurimo della medesima struttura, ove non esistano controindicazioni relative ai livelli di esposizione della popolazione,

Art. 1.8.2 - Definizioni

- a) Impianto di teleradiocomunicazione per la telefonia mobile:
si definisce impianto di teleradiocomunicazione per la telefonia mobile un apparato ricetrasmittente finalizzato al funzionamento del servizio di telefonia mobile, costituito da antenne o collegamenti in ponte radio, funzionanti nella banda di frequenza compresa tra 450 e 38000 MHz, nonché dei relativi apparati tecnologici e loro strutture di contenimento (shelter) e di sostegno necessari al funzionamento degli stessi.
Gli impianti di telecomunicazione per la telefonia mobile possono essere fissi o mobili.
- b) Sito puntuale di localizzazione di un impianto:
si definisce sito puntuale di localizzazione di un impianto si intende la specifica ubicazione proposta per un Impianto di teleradiocomunicazione per la telefonia mobile;
- c) Area di ricerca :
si definisce area di ricerca un ambito territoriale del raggio di 150 m all' interno del quale il gestore propone di individuare puntualmente un sito per l'installazione di un nuovo impianto;
- d) Riconfigurazione di un impianto esistente:
si definisce riconfigurazione di un impianto esistente qualunque modifica che riguardi la stazione radio base o l'installazione nel suo insieme, compreso

l'inserimento di parabole per ponti radio o altre parti di impianto connesse al servizio, che diano luogo alla emissione di campi elettromagnetici nel campo delle radiofrequenze comprese tra 450 e 38000 MHz ovvero l'effettuazione di interventi modificativi dell'aspetto visivo dell'impianto stesso.

e) Risanamento di un impianto esistente:

si definiscono interventi di risanamento di impianti esistenti si intendono gli interventi, ivi compresa la delocalizzazione, condotti sugli impianti al fine di ricondurli a conformità;

f) Programma Annuale delle installazioni fisse per la telefonia mobile:

Si intende per Programma Annuale: l'insieme delle proposte relative all'installazione di nuovi impianti riferite ad un determinato anno solare, singolarmente sottoposte all'Amministrazione Comunale da ciascun Concessionario.

Il Programma annuale, oltre che siti puntualmente identificati, può comprendere anche aree di ricerca;

g) Piano annuale:

Si tratta dell'Atto conclusivo, approvato dalla Giunta Comunale, relativo alla previsione di installazioni riferite ad un determinato anno, quale definitivamente risultante dagli esiti dell'istruttoria condotta sulle proposte formulate dai Concessionari attraverso il Programma Annuale, sia riferite a singole installazioni che ad aree di ricerca, e delle controdeduzioni alle eventuali osservazioni presentate ai sensi dell' art. 8 c. 3 della L.R. 30/2000.

h) Ricettori sensibili:

in attuazione delle disposizioni della LR 30/2000 e successive modifiche, sono da considerarsi ricettori sensibili:

- 1) le attrezzature sanitarie con degenza e le relative aree di pertinenza;
- 2) le attrezzature assistenziali con degenza e le relative aree di pertinenza;
- 3) le attrezzature scolastiche e relative aree di pertinenza, compresi gli asili nido;
- 4) gli edifici ed aree di valore storico architettonico e monumentale;
- 5) le zone di parco classificate A e le riserve naturali come definite ai sensi della L.R. 11/88.

Art. 1.8.3 - Programma annuale delle installazioni fisse per la telefonia mobile

1. La realizzazione di nuovi impianti fissi per la telefonia mobile, può intervenire solo quando la relativa previsione sia stata operata in sede di Pianificazione Annuale.
2. A corredo del Programma Annuale delle installazioni fisse per la telefonia mobile, deve essere prodotta la documentazione ai sensi dell'art. 8. dell'allegato alla delibera di Giunta Regionale n.197/2001.
3. In corrispondenza di ogni di area ricerca dovranno essere fornite le seguenti indicazioni:
 - tipologia dell'impianto da realizzare (stazione radio base, ponte radio etc.), caratteristiche di massima, e, ove disponibile, altezza dal suolo ipotizzabile per l'installazione;

- potenza presunta dell'impianto;
- intervallo di frequenze di trasmissione.

Art. 1.8.4 - Ubicazioni

L'installazione di impianti fissi per la telefonia mobile è ammessa in tutte le zone di PRG di cui al Titolo 4 delle presenti norme; è vietata la previsione e l'installazione sui ricettori sensibili e nelle relative aree di pertinenza.

Art. 1.8.5 – Limiti di esposizione, valori di attenzione e obiettivi di qualità

Ai sensi dell'art. 14 della Legge Quadro n. 36/2001 sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, e dell'art. 16 della Legge Regionale 30/2000 nel suo testo in vigore, l'Amministrazione Comunale esercita, avvalendosi, ove necessario, del supporto tecnico di ARPA, attività di vigilanza e controllo sugli impianti di telefonia mobile, affinché sia assicurato il rispetto dei limiti di esposizione e dei valori di attenzione, siano perseguiti gli obiettivi di qualità e siano rispettate le disposizioni del presente Regolamento.

Art. 1.8.6 – Caratteri tipologico estetici e ambientali degli impianti fissi: prescrizioni e divieti

Per ogni impianto o installazione – sia relativamente ai supporti, che ai corpi emittenti, che agli shelters, - deve essere perseguito il massimo livello di compatibilità e di armonizzazione con lo specifico contesto urbano o extraurbano di previsto inserimento, a tal fine, caso per caso, opportunamente studiando in fase progettuale forma, dimensione, materiali, colore, e collocazione specifica dell'installazione per minimizzare l'intrusione visiva e renderne meglio accettabile la percezione, e comunque utilizzando la miglior tecnologia disponibile; si dovrà inoltre tenere conto della conformazione architettonica dell'edificio prescelto, in particolare armonizzando la posa in opera degli apparati emittenti, e/o integrandone la collocazione, con eventuali elementi singolari emergenti dalla copertura; (vani scale, torri ascensori, ringhiere di terrazzi, sottotetti, etc.).

Art. 1.8.7 - Documentazione tecnico amministrativa da produrre per le istanze di realizzazione di nuovi impianti fissi

1. Ogni istanza finalizzata alla realizzazione di una nuova installazione fissa di telefonia mobile in un determinato sito, deve essere accompagnata dalla documentazione prevista all'art. 8 dell'allegato alla delibera di Giunta Regionale n. 197/2001, relativamente a caratteristiche del sito, caratteristiche radioelettriche e valutazione strumentale, titolo di disponibilità dell'immobile, area, edificio preesistente, impianto, su cui si intenda realizzare l'installazione.
2. Qualora infine l'impianto sia proposto in area assoggettata ad autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art.142 del Dlgs 22/01/2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" (ma non vietata ai sensi dell'art.1.8.4) a corredo dell'istanza di autorizzazione all'installazione della stazione radio base ai sensi

della L.R. 30/2000, il gestore dovrà inoltre allegare la Relazione paesaggistica ambientale prevista dall'Accordo tra il Ministero per i beni e le attività culturali, la Regione Emilia - Romagna e le Associazioni delle Autonomie locali ai sensi dell'art.46 L.R.31/2002, utile per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica. L'autorizzazione paesaggistica rilasciata dal Comune entro i termini previsti dal D.lgs. 42/2004 costituisce provvedimento separato e preliminare al rilascio dell'autorizzazione all'installazione dell'impianto.

Art. 1.8.8 – Impianti mobili

1. Per le particolari esigenze di breve durata di cui al successivo comma 3 è ammissibile ai sensi dell'art.12 della L.R. 30/2000, l'installazione di impianti mobili, con ciò intendendosi impianti collocati su supporto carrellato mobile, o comunque facilmente rimovibili.
2. La procedura per l'installazione di un impianto mobile prende avvio dalla comunicazione da parte del gestore di tale intenzione.
3. La realizzazione di impianti mobili è consentita unicamente per sopperire le esigenze di seguito elencate; qualora l'impianto venga comunicato senza che sussistano i dovuti presupposti, la comunicazione viene respinta. E' ammessa l'installazione di un impianto mobile:
 - a servizio di manifestazioni temporanee, in tale ipotesi lo stazionamento risultando consentito per il tempo strettamente necessario allo svolgimento della manifestazione medesima, fermi restando i tempi tecnici di allestimento e smontaggio;
 - per sopperire, in particolari periodi dell'anno, all'aumento del traffico, come ad esempio nelle stazioni turistiche;
 - per garantire il servizio in attesa del rilascio dell'autorizzazione per un impianto fisso già identificato;
 - per garantire il servizio in seguito alla dismissione di un impianto da delocalizzare, su richiesta del Comune, o in attuazione dell'art. 10 della LR 30/2000;
 - nel caso di disattivazione temporanea di un impianto esistente per consentire la realizzazione di un cositing.

E' inammissibile la previsione di impianti mobili nelle ubicazioni vietate di cui all'art. 1.8.4.

La documentazione da allegare per l'acquisizione degli assensi e pareri finalizzati all'installazione di un impianto mobile è quella prevista all'art.12 dell'allegato alla delibera di Giunta Regionale n. 197/2001.

Art. 1.8.9 - Interventi e adempimenti relativi agli impianti esistenti

Gli interventi sugli impianti esistenti oggetto delle disposizioni del presente regolamento riguardano:

- la riconfigurazione;
- il risanamento con o senza delocalizzazione;
- la dismissione o cessazione.

Art. 1.8.10 – Riconfigurazioni di impianti esistenti

1. Le riconfigurazioni non comportanti variazioni in aumento di esposizione ai campi elettrici a carico di ricettori in cui si abbia presenza di persone per oltre quattro ore giornaliere, e nessun apprezzabile aumento dei fattori di intrusione visiva (riguardanti cioè altezze, sezioni e sbracci dei singoli elementi e della stazione nel suo complesso), sono oggetto di comunicazione al Comune, all'ARPA e all'AUSL accompagnata da asseverazione del rispetto dei requisiti che abilitano alla procedura semplificata. Tale comunicazione deve contenere tutta la documentazione tecnica che consenta all'ente preposto di verificare la veridicità del non incremento del campo elettromagnetico sui ricettori in cui si ha permanenza delle persone per un tempo non inferiore a 4 ore giornaliere, in mancanza della quale non è consentito al gestore avvalersi della procedura semplificata. Negli altri casi, dovendosi comunque conseguire autorizzazione espressa, il richiedente deve allegare la documentazione tecnica e amministrativa di cui all'art. 1.8.7 per quanto in variante rispetto agli elaborati già approvati, o a quanto, in ogni caso, non a suo tempo posto agli atti dell'Amministrazione comunale.
2. Le riconfigurazioni di impianti esistenti già legittimamente ubicati nelle fasce territoriali in prossimità di ricettori sensibili, sono ammissibili solo a condizione che dimostrino di perseguire obiettivi di qualità che minimizzino l'esposizione ai campi elettromagnetici in tali aree.
3. Non è ammessa l'esecuzione di riconfigurazioni, né la presentazione delle relative istanze, per gli impianti da risanare di cui all'art. 1.8.2 lettera e) delle presente NTA, in assenza della contestuale presentazione del progetto di risanamento.
4. La presentazione della richiesta di autorizzazione alla riconfigurazione di un impianto è vietata nel corso del procedimento di istruttoria ed autorizzazione del Programma di cui all'art. 1.8.2 lett. f), intendendosi aperto tale periodo con la data di presentazione del Programma medesimo. Tale divieto non si applica alle richieste di riconfigurazione presentate come interventi di risanamento.
5. E' invece ammessa la presentazione della richiesta di autorizzazione alla riconfigurazione di un impianto contestualmente alla presentazione del Programma annuale delle installazioni fisse di telefonia mobile.

Art. 1.8.11 – Interventi di risanamento di impianti esistenti

1. Qualora dall'attività di controllo di cui all'art. 1.8.5 sia accertato il mancato rispetto delle disposizioni di legge in termini di livelli di esposizione al campo elettromagnetico o di ubicazione dell'impianto, il Comune, ferme restando le disposizioni di cui all'art. 15 della Legge Quadro 36/2001, notifica al gestore un atto di diffida per la riconduzione dell'impianto a conformità, mediante risanamento.
2. Gli interventi di risanamento riguardano la riconduzione degli impianti non conformi al rispetto dei limiti di esposizione e valori di attenzione, ovvero l'ottemperanza al divieto di ubicazione su ricettori sensibili.

3. Gli interventi di risanamento hanno luogo mediante riconfigurazione e/o delocalizzazione, risultando la delocalizzazione obbligatoria per le ubicazioni in zone vietate ai sensi dell'art. 9 c. 1 della L.R 30/2000.

Art. 1.8.12 – Dismissione – cessazione di impianti

1. L'intendimento di dismettere impianti fissi per la telefonia mobile deve essere oggetto di comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia e le Imprese da parte del Concessionario, con almeno 90 giorni di anticipo rispetto all'effettuazione dell'intervento, indicando la data presunta dell'intervento. Con la comunicazione il Concessionario indica le modalità, i termini e/o i limiti secondo i quali intenda altresì procedere alla riduzione in pristino dei siti, - sia relativi a proprietà private, che a luoghi di proprietà pubblica, - in seguito alla dismissione, con particolare riferimento alle opere civili e alle trasformazioni edilizie a suo tempo realizzate in connessione con l'installazione dell'impianto fisso.
2. Entro 45 giorni dalla comunicazione il Comune si pronuncia su tali termini e modalità, approvando quanto proposto, ovvero prescrivendo eventuali interventi integrativi. In caso di mancato pronunciamento entro i termini sopra stabiliti il progetto di dismissione si intende accolto.

Art. 1.8.13 – Valutazioni di compatibilità paesaggistica e urbanistica

1. La verifica di compatibilità urbanistica e paesaggistica viene condotta sia in sede di valutazione relativa alle aree di ricerca di cui all'art. 1.8.2 lett. c), sia in sede di istruttoria relativa a nuovi siti, così come definiti all'art. 1.8.2 lett. b).
2. Nell'istruttoria relativa alle aree di ricerca la valutazione tende ad attestare l'idoneità o per contro ad evidenziare l'inidoneità dell'area o di sue parti alla localizzazione di siti puntuali all'interno dell'area stessa, specificando altresì eventuali vincoli o condizioni cui possano essere assoggettate le installazioni, ovvero indicando contesti da ritenersi favorevoli, fino all'eventuale definizione di un sito puntuale pubblico da proporre in risposta all'esigenza posta a base dell'intervenuta individuazione dell'area di ricerca.

TITOLO 2 - TUTELE E VINCOLI

(Tavole n. 2 del P.R.G.)

CAPO 2.1 - TUTELE E VINCOLI DERIVANTI DA NORME DI CARATTERE NAZIONALE

Art. 2.1.1 - Fasce di rispetto stradale e ferroviario e distanze minime dal confine stradale

1. **Individuazione.** Le fasce di rispetto stradale relative alle strade pubbliche esterne al territorio urbanizzato sono indicate nelle planimetrie di PRG e la loro profondità deve in ogni caso intendersi non inferiore a quella stabilita dal Nuovo Codice della Strada, in relazione alla classificazione della rete stradale di cui all'Art. 3.1.1.. Le fasce di rispetto ferroviario sono previste e indicate nelle planimetrie del P.R.G. sia all'interno che all'esterno del territorio urbanizzato e la loro profondità deve in ogni caso intendersi non inferiore a quella stabilita dall'Art. 49 del D.P.R. 11/7/1980 n. 753.
2. **Usi ammessi.** Le fasce di rispetto stradale o ferroviario nelle zone non urbane sono destinate alla tutela della viabilità e delle ferrovie esistenti, nonché eventualmente al loro ampliamento e alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura, barriere antirumore, elementi di arredo urbano. Sono ammessi gli usi f1.1, f2, oltre agli usi esistenti.
Le fasce di rispetto stradale e ferroviario nelle zone urbane, ove previste, possono essere destinate alla realizzazione di barriere antirumore, verde di arredo, verde privato, verde pubblico (con i limiti di cui all'Art. 1.7.2 comma 4), a parcheggi pubblici e privati.
Le fasce di rispetto stradale che siano ricomprese all'interno di comparti attuativi del P.R.G. devono essere sistemate nell'ambito del Piano attuativo. Per esse valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) per una fascia della larghezza di ml. 10,00, a partire dal limite della carreggiata stradale, l'area deve essere sistemata a verde a servizio ed arredo della sede stradale e ceduta gratuitamente all'Amministrazione Comunale nell'ambito delle urbanizzazioni primarie; per tale fascia si applica la disposizione di cui all'Art. 1.7.2. comma 5;
 - b) per la parte restante oltre i primi dieci metri le aree ricadenti nella fascia di rispetto stradale possono essere sistemate o come superfici private di pertinenza degli interventi edilizi, o come superfici da cedere ad uso pubblico (parcheggi, verde attrezzato, strade) computabili nel quadro degli standards minimi di urbanizzazione dell'insediamento.
4. **Tipi d'intervento edilizio.** Sugli edifici esistenti sono consentiti interventi MS, RC, RE, D, nonché interventi AM, nel rispetto della normativa di zona, purché l'ampliamento avvenga nella parte non prospiciente il fronte stradale.

E' ammessa all'interno delle fasce di rispetto stradale, esclusivamente nell'ambito del territorio urbanizzato in zona omogenea "B", l' edificazione di superfici aperte coperte (pensiline, tettoie). La realizzazione di vani chiusi può avvenire esclusivamente a favore degli usi b2.7 e b2.1 per costruzioni a tempo determinato con le limitazioni e le prescrizioni di cui all'art 14.3 del Regolamento Edilizio Comunale.

Nelle fasce di rispetto ferroviario sono sempre ammessi interventi di MO, MS, D; sono inoltre ammessi interventi edilizi di RC, RE, NC, RI, AM, qualora autorizzati dall'ente proprietario della ferrovia, sempreché siano ammissibili ai sensi delle altre norme del P.R.G..

5. Distanze dalle strade interne al perimetro del territorio urbanizzato.

Ad integrazione delle norme del Codice della Strada, negli interventi di NC, RI, AM di edifici, devono essere rispettate le seguenti distanze minime dal confine stradale:

- m. 10 per le strade urbane di quartiere - tipo E;
- m. 7,5 per le strade urbane locali - tipo F - se aventi una larghezza complessiva superiore a m. 7,00;
- m. 5 per le altre strade urbane locali;

è ammesso non rispettare tali distanze minime sulla base di Piani urbanistici attuativi.

6. Per la realizzazione di recinzioni e per l'impianto di siepi o alberature valgono, per le fasce di rispetto stradale, le disposizioni del Codice della Strada e suo Regolamento di applicazione, e, per le fasce di rispetto ferroviario, le norme di cui al D.P.R.. 11/7/1980 n. 753.
7. Le fasce di rispetto, se adibite alle colture agricole, sono computabili come superficie aziendale ai fini dell'applicazione delle norme relative alle zone agricole.

Art. 2.1.2 - Ambiti di rispetto dei cimiteri

1. L'ambito di rispetto dei cimiteri costituisce l'ambito di applicazione dell'Art. 338 del R.D. 1265 del 1934 e del D.P.R. 10/09/1990 n. 285. Per il cimitero di Anzola l'ambito di rispetto ha un'ampiezza di m. 100 dal confine del cimitero o dal suo previsto ampliamento in applicazione della delibera C.C. n. 150 del 17/10/1985.
2. In tale ambito è vietato costruire nuovi edifici e ampliare quelli preesistenti.
3. E' ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici.
4. Gli edifici esistenti all'interno delle aree di rispetto potranno essere oggetto, nel rispetto delle prescrizioni di zona, di interventi di recupero, nonché di demolizione con ricostruzione; in quest'ultimo caso l'intervento deve comunque rispettare una distanza dell'edificio dal cimitero non inferiore a quella preesistente.

Art. 2.1.3 - Ambiti di rispetto degli elettrodotti

1. In questi ambiti si applica quanto previsto dall'art. 5 del DPCM 23.04.1992 e succ. modif. ed integr. dalla LR n.10/1993 e dalla L.R. 30/2000 per elettrodotti con media e alta tensione.
2. In caso di linee esistenti ed impianti elettrici con tensione pari o superiore a 15 kV, le trasformazioni urbanistiche previste dal PRG e dagli strumenti attuativi preventivi dovranno garantire il perseguimento dell'obiettivo di qualità come previste dalle specifiche normative vigenti. La distanza minima per le costruzioni o le sistemazioni di edifici e spazi che comportino presenza di persone prolungata oltre le 4 ore, misurata sul terreno a partire dall'asse centrale della linea, ai fini della edificabilità, è così stabilita in relazione alla tensione nominale:
 - **cavo aereo o interrato 15 kV**: uguale o superiore a 3 mt. (elevata a 4 m. per doppio cavo non ottimizzato);
 - **linea aerea 15 kV** : uguale o superiore a 12 mt. per doppia terna ottimizzata (elevata a 30 m. per doppia terna non ottimizzata) e uguale o superiore a 20 mt. per terna singola;
 - **132 kV** : uguale o superiore a 50 mt. per terna singola; uguale o superiore a 40 mt. per doppia terna ottimizzata (elevata a 70 mt. per doppia terna non ottimizzata);
 - **linee a 220 kV** : uguale o superiore a 70 mt. per terna singola; uguale o superiore a 40 mt. per doppia terna ottimizzata (elevata a 80 mt. per doppia terna non ottimizzata);
 - **linee a 380 kV** : uguale o superiore a 100 mt. per terna singola; uguale o superiore a 70 mt. per doppia terna ottimizzata (elevata a 150 mt. per doppia terna non ottimizzata);
 - **cabine MT/BT** : i soggetti richiedenti devono attestare il perseguimento dell'obiettivo di qualità di 0,2 micro tesla valutato ai sensi della vigente normativa.

Per tensioni nominali intermedie tra i dati riportati la distanza minima da rispettare corrisponde alla relativa interpolazione lineare, comunque nel rispetto del limite di 0,2 micro tesla.

Le distanze minime e le caratteristiche delle linee sopra definite devono comunque essere verificate in sede progettuale, a cura dei richiedenti, al fine di garantire il corretto inquadramento dei parametri ed il soddisfacimento dell'obiettivo di qualità per la salute di 0,2 micro tesla di induzione magnetica per tutti gli edifici, impianti o spazi che prevedano la presenza continuativa di persone oltre le 4 ore.

Nei progetti di tali edifici o spazi posti in prossimità delle linee elettriche e delle fasce di rispetto che sono state riportate indicativamente dal PRG, devono essere specificate graficamente ed analiticamente le distanze esatte in tutte le direzioni dagli elettrodotti precisando le caratteristiche formali e dimensionali delle linee.

Qualora non sia tecnicamente possibile rispettare le distanze indicate devono essere allegati le rilevazioni di intensità dei campi elettromagnetici dimostranti il rispetto dell'obiettivo di qualità di 0,2 micro Tesla, secondo le indicazioni specificamente previste nella Direttiva Applicativa Regionale.

Le distanze ed i limiti di cui sopra si applicano anche nel caso di costruzione di nuove linee od impianti elettrici con riferimento agli insediamenti esistenti o di previsione.

Devono in ogni caso essere rispettate le disposizioni di tutela degli artt. 13 e ss. della L.R. 30/2000 entrata in vigore il 18/11/2000 e le modificazioni, integrazioni o normative entrate in vigore successivamente e dal regolamento edilizio comunale vigente.

3. Per i nuovi impianti elettrici previsti nei programmi di sviluppo reti degli esercenti o introdotti dalla pianificazione urbanistica, vanno individuati i corridoi ai sensi dell'art. 13 della L.R. 30/2000 e dell'art. A-25, A-23 della L.R. 20/2000,

Le modalità operative di individuazione dei corridoi sono contenute nella direttiva regionale applicativa della L.R. 30/2000.

La localizzazione dei corridoi di fattibilità è recepita nello strumento urbanistico all'atto della sua formazione o, in aggiornamento, con le procedure previste per la localizzazione di opere di rilevante interesse pubblico.

Art. 2.1.4 - Ambiti di rispetto dei depuratori

1. L'ambito di rispetto dei depuratori costituisce l'ambito di applicazione dell'Allegato IV - punto 1.2 - della Delibera del "Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento" del 04.02.1977.
2. In tale ambito, pari ad una larghezza di m. 100 dai limiti dell'area di pertinenza dell'impianto esistente o previsto, sono vietati interventi di NC, RI, AM di edifici. E' ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture, di manufatti diversi dagli edifici.
3. Gli edifici preesistenti potranno essere oggetto, nel rispetto delle prescrizioni di zona, di interventi di recupero, nonché di demolizione, con eventuale ricostruzione traslata al di fuori dell'ambito di rispetto.

Art. 2.1.5 - Ambito soggetto a vincolo di tutela di infrastruttura militare

In tale ambito fatto salvo il nulla-osta delle autorità militari competenti, valgono i seguenti divieti:

- per una fascia di 60 m di profondità dall'impianto militare è vietata qualsiasi costruzione e non sono ammesse colture agrarie che si sviluppino in altezza per più di m. 0,75;
- nella fascia compresa fra m. 60 e m. 250 dall'impianto militare sono ammesse costruzioni la cui altezza da terra non superi:
 - m. 3,66 alla distanza di m. 60;
 - m. 14,96 alla distanza di m. 250;

per le distanze intermedie l'altezza massima è calcolata per interpolazione.

Art. 2.1.6 - Ambito soggetto a tutela archeologica

1. Nella Tav. n. 2 del P.R.G. è riportata la perimetrazione dell'area dichiarata di importante interesse archeologico ai sensi della Legge 1/6/1939 n. 1089, con decreto del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali del 6/10/1992, in relazione al ritrovamento di un insediamento dell'Età di Bronzo.

Tale perimetrazione potrà tuttavia essere modificata con atti amministrativi delle stesse autorità competenti senza che ciò comporti variante al P.R.G.

Nell'area individuata, ferme restando eventuali disposizioni più restrittive emanate dalla Soprintendenza Archeologica, qualunque opera di scavo, di edificazione di manufatti di qualsiasi genere, di movimentazione del terreno, nonché di aratura ad una profondità superiore a m. 0,5, deve essere autorizzata dalla Soprintendenza Archeologica stessa.

Art. 2.1.7 - Ambiti soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi della l. 8/10/1985 n. 431 art. 1 (fasce perifluviali)

1. Le Tav. n. 2 del P.R.G. individuano gli alvei fluviali e le fasce della larghezza di m. 150 per parte a partire dalle relative sponde o argini, che a norma dell'Art. 1 lettera c) della legge 8/10/1985 n. 431, sono sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi della l. 29/7/1939 n. 1497.
2. In tali ambiti, ferme restando le norme di tutela dettate dal Piano Territoriale Paesistico Regionale di cui ai successivi Artt. 2.2.1 e 2.2.2 per gli interventi previsti dal D.lgs 42/2004 e ss.mm.ii. deve essere richiesta l'autorizzazione di cui all'art. 146 del medesimo Decreto.

CAPO 2.2 - TUTELE E VINCOLI DESUNTI DAL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE O DEFINITI DAL P.R.G. IN APPLICAZIONE DI PIANI SOVRAORDINATI (P.T.P.R. O P.T.I.) O DELLA L.R. 47/78 E SUCC. MODIF.

Art. 2.2.1 - Invasi e alvei dei corsi d'acqua

1. Gli invasi e alvei dei corsi d'acqua individuati nelle planimetrie del P.R.G. costituiscono l'ambito di applicazione dell'art. 18 del Piano Territoriale Paesistico Regionale. Essi sono destinati alla funzione idraulica del relativo corpo idrico, a sede delle opere e dei manufatti di regolamentazione idraulica e di infrastrutture di attraversamento, nonché a funzioni naturalistiche e paesaggistiche, loro precipue.
2. Gli ambiti di cui al presente articolo possono essere interessati da impianti tecnologici e infrastrutture tecnologiche e per la mobilità, solamente qualora siano previsti in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali, oppure qualora tali infrastrutture o impianti abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un comune, ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti.
I progetti di tali opere dovranno verificarne la compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato direttamente o indirettamente dall'opera stessa, con riferimento ad un tratto significativo del corso d'acqua e ad un adeguato intorno, anche in rapporto alle possibili alternative.
3. Per le infrastrutture lineari e gli impianti a rete non completamente interrati può prevedersi esclusivamente l'attraversamento in trasversale; i ponti e i manufatti di attraversamento devono, ove possibile, prevedere la sottostante percorribilità parallelamente al corso d'acqua, per consentire itinerari pedonali lungo l'alveo e le arginature.
4. Negli ambiti di cui al presente articolo, oltre agli interventi di realizzazione delle determinazioni pianificatorie di cui ai precedenti commi, sono ammessi esclusivamente:
 - a) la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
 - b) la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili;
 - c) l'effettuazione di opere idrauliche sulla base di progetti e programmi disposti dalle autorità preposte.

5. In particolare non sono ammissibili le seguenti attività:

- effettuare discariche di qualsiasi materiale solido quale terreno, macerie, rifiuti, ecc.;
- effettuare coltivazioni agricole;
- insediare depositi, anche temporanei, di qualsiasi materiale, nonché utilizzare aree a parcheggio per automezzi;
- effettuare qualsiasi movimento di riporto, scavo o spianamento del terreno, se non previsti da specifici progetti approvati di sistemazione idraulica o di restauro naturalistico;
- effettuare tagli di alberi o prelievi di vegetazione minore senza autorizzazione da parte degli enti preposti (uffici competenti della Regione o del Consorzio di Bonifica).

6. Le estrazioni di materiali litoidi negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 2 della legge regionale 18 luglio 1991, n. 17. Sono fatti salvi gli interventi necessari al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica ed a garantire la funzionalità delle opere pubbliche di bonifica e di irrigazione. L'autorità preposta può disporre che inerti eventualmente rimossi, vengano resi disponibili per i diversi usi produttivi, unicamente in attuazione di piani, programmi o progetti finalizzati al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica conformi al criterio della massima rinaturalizzazione del sistema delle acque superficiali, anche attraverso la regolarizzazione plano-altimetrica degli alvei, la esecuzione di invasi golenali, la rimozione di accumuli di inerti in zone sovralluvionate, ove non ne sia previsto l'utilizzo per opere idrauliche e sia esclusa ogni utilità di movimentazione in alveo lungo l'intera asta fluviale.

Art. 2.2.2 - Fasce di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua

1. Le fasce di tutela di caratteri ambientali dei corsi d'acqua costituiscono l'ambito di applicazione dell'art. 17 del P.T.P.R.. Esse sono finalizzate al rispetto del corso d'acqua sotto il profilo ambientale e naturalistico e sotto il profilo del controllo del regime idrico, nonché alla difesa delle attività e delle preesistenze antropiche dalle minacce indotte dal corso d'acqua.
2. In dette fasce vale quanto previsto ai commi 2 e 3 dell'art. 2.2.1 relativamente agli alvei, con la precisazione che nella definizione dei progetti di realizzazione, di ampliamento o di rifacimento delle infrastrutture lineari e degli impianti a rete, eccettuate quelle completamente interrato, si deve di norma evitare che esse corrano parallelamente ai corsi d'acqua, salvo una verifica di fattibilità tecnica, economica ed ambientale.

3. In queste fasce, ferme restando le destinazioni di zona di cui al Titolo IV, sono consentite esclusivamente:
- a) l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima in forma non industriale;
 - b) la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse, sulla base di programmi e progetti disposti dalle autorità preposte;
 - c) la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili;
 - d) i rimboschimenti a scopi produttivi e gli impianti per l'arboricoltura da legno, effettuati con modalità rispondenti ai caratteri paesaggistici dei luoghi e previsti in piani o progetti approvati dalle competenti autorità;
 - e) gli interventi di MO, MS, RC, RE, AM delle costruzioni esistenti secondo i limiti previsti dalle norme delle rispettive zone e rispettando le eventuali categorie di tutela di cui al seguente Art. 2.2.6; detti interventi edilizi devono comunque rispettare e valorizzare le caratteristiche tecnologiche, tipologiche ed estetiche degli edifici preesistenti;
 - f) la realizzazione di nuovi edifici strettamente funzionali all'attività agricola, a potenziamento dei centri aziendali preesistenti, secondo gli indici e le destinazioni d'uso previsti per le zone E, con esclusione di nuovi impianti produttivi aziendali destinati alla lavorazione, conservazione e prima trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici e di nuovi allevamenti zootecnici industriali, e con l'obbligo di collocare tali fabbricati a distanza, dal limite dell'alveo, non inferiore a quella degli edifici colonici preesistenti all'interno della stessa proprietà fondiaria, e comunque non inferiore a 10 m.;
 - g) la realizzazione di strade poderali e interpoderali di larghezza non superiore a m. 4,00.
4. Le opere di cui alle lettere b), c) e g) del precedente comma non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico e naturalistico degli ambiti territoriali interessati.
5. Per una fascia di 10 metri lineari dal limite dell'alveo di cui all'Art. 2.2.1. è vietata la nuova edificazione dei manufatti edilizi puntuali di cui alle precedenti lettere c) ed f) nonché, al fine di favorire il riformarsi della vegetazione spontanea e la costituzione di corridoi ecologici, l'utilizzazione agricola del suolo, i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno.

6. Nelle fasce di tutela è in particolare vietato l'abbattimento senza autorizzazione di alberature di essenze caratteristiche della flora alveare e fluviale con diametro del tronco superiore a cm. 10 misurato ad un metro dal suolo.

Art. 2.2.3 - Tutela dei corpi idrici sotterranei

1. L'ambito di tutela dei corpi idrici sotterranei è individuato dal P.R.G. sulla base dell'indagine geologica come le porzioni di territorio ove i corpi idrici sotterranei sono in più diretta comunicazione con le acque superficiali.
2. Nelle aree individuate sono vietati:
 - a. gli scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza con la sola eccezione della distribuzione agronomica del letame e delle sostanze ad uso agrario, nonché dei reflui trattati provenienti da civili abitazioni, o da usi assimilabili che sono consentiti nei limiti delle relative disposizioni statali e regionali;
 - b. il lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici;
 - c. l'insediamento di industrie o depositi che trattano fluidi o sostanze idrosolubili che possono inquinare la falda in caso di sversamenti accidentali;
 - d. la realizzazione e l'esercizio di nuove discariche per lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere e provenienza, con l'esclusione delle discariche di prima categoria e di seconda categoria tipo a), di cui al D.P.R. 10 settembre 1982, n. 915, nonché di terre di lavaggio provenienti dagli zuccherifici, nel rispetto delle disposizioni statali e regionali in materia.
3. La realizzazione di infrastrutture interrato o in trincea (ad es. sottopassi stradali o ferroviari) che possono produrre interferenze sul flusso idrico della falda freatica per uno sviluppo lineare superiore a m. 100, è da sottoporre a Studio di Impatto Ambientale.
4. La costruzione di case rurali non allacciabili alla rete di pubbliche fognature recapitanti al depuratore, nonché la realizzazione di allevamenti (aziendali o industriali) è subordinata ad indagine preventiva sulla permeabilità locale del suolo e a provvedimenti tecnici che garantiscano contro i rischi, anche accidentali, di inquinamento del suolo.
5. In tutti i parcheggi e i piazzali di sosta di veicoli, pubblici o privati, si prescrive che la superficie destinata alla sosta di veicoli sia pavimentata in modo tale da renderla completamente impermeabile e che le acque meteoriche di "prima pioggia" (orientativamente i primi 10 minuti di pioggia) siano raccolte e convogliate alla fognatura delle acque nere. La norma vale inoltre per tutte quelle superfici dove è possibile un sia pure accidentale sversamento di fluidi o polveri inquinanti (quali ad esempio i piazzali dei distributori di carburanti o delle officine di riparazione dei veicoli). Sono ammesse pavimentazioni permeabili per le corsie di accesso e di manovra dei parcheggi.

6. In tutti i casi di realizzazione o rifacimento di reti fognarie si prescrive che queste (condutture, pozzetti e ogni altro elemento) siano realizzate a tenuta, in modo da garantire dal rischio di infiltrazioni nel sottosuolo.

Art. 2.2.4 - Tutela degli elementi della centuriazione

1. In applicazione dell'Art. 21 del P.T.P.R. sono individuati nelle planimetrie del P.R.G., sulla base di una indagine cartografica e di sopralluoghi gli elementi residui dell'impianto della centuriazione romana; essi sono: le strade, le strade interpoderali, i canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione, eventuali alberature ornamentali o tabernacoli agli incroci degli assi, i relitti di filari di antico impianto orientati secondo la centuriazione;
2. E' vietato alterare le caratteristiche essenziali degli elementi di cui al primo comma; in particolare è vietato sopprimere o modificare il tracciato dei canali di scolo, abbattere i filari e le alberature ornamentali, modificare il tracciato delle strade, ampliare o asfaltare la sede delle strade interpoderali e vicinali.
3. Nell'ambito interessato dagli elementi residui della centuriazione qualsiasi intervento di realizzazione, ampliamento e rifacimento di infrastrutture viarie e canalizie, deve possibilmente riprendere gli analoghi elementi lineari della centuriazione e comunque essere complessivamente coerente con l'organizzazione territoriale. Fino ad una distanza di m. 100 dagli elementi individuati di cui al primo comma tutti gli interventi di nuova edificazione o di ampliamento, sia di annessi rustici che di unità edilizie ad uso abitativo, eventualmente consentiti dalle norme delle zone E, devono essere coerenti con gli allineamenti e l'organizzazione territoriale e di norma costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente.

Art. 2.2.5 - Tutela della viabilità storica

1. In applicazione dell'art. 24 del P.T.P.R., il P.R.G. individua e tutela la viabilità di interesse storico presente nel territorio comunale, ossia la viabilità che corrisponde a tracciati già individuabili nella cartografia storica.
2. Gli interventi sulla viabilità individuata come 'storica' dovranno assicurare la conservazione sia del tracciato e dell'ampiezza della sede, sia dei manufatti costitutivi quali ponti; muri di contenimento e parapetti realizzati con materiali e forme tradizionali, sia delle opere laterali quali fossi e tabernacoli votivi.
3. Ai sensi delle presenti norme non costituiscono modifiche del tracciato le opere di sistemazione e rifacimento, secondo criteri di maggiore sicurezza ed efficienza, delle intersezioni stradali, nonché la realizzazione delle opere espressamente previste nelle planimetrie di P.R.G..

Art. 2.2.6 - Tutela degli insediamenti urbani e beni edilizi sparsi di interesse storico, testimoniale e ambientale

1. L'insediamento urbano corrispondente al centro storico di Anzola è soggetto a tutela secondo le disposizioni di cui al seguente articolo 4.1.1 e alle specifiche planimetrie di P.R.G.
2. Gli edifici di interesse storico, testimoniale o ambientale esterni al centro storico sono individuati nelle planimetrie del P.R.G. e soggetti a specifiche categorie di tutela (A.1, A2.A, A2.B, A3.A) corrispondenti a quelle definite per le unità edilizie dei Centri Storici. Gli interventi edilizi su tali edifici dovranno pertanto essere basati sull'analisi storica, tipologica e morfologica e rispettare le medesime norme e rispondere ai medesimi obiettivi definiti all'Art. 4.1.1 per la corrispondente categoria di tutela. Si applicano inoltre i commi 27,31,32 e 33 del medesimo articolo.
3. Negli edifici soggetti alle categorie di tutela non sono ammissibili interventi di ampliamento in aderenza anche se eventualmente consentiti dalle norme di zona; l'eventuale demolizione e fedele ricostruzione di un edificio vincolato, soggetto a categoria di tutela A2 o A3 (come definite al successivo art. 4.1.1) che versi in condizioni precarie dal punto di vista statico dovrà essere documentata e motivata in fase di presentazione dell'idoneo titolo abilitativo; in particolare si dovrà produrre:
 - a) perizia giurata sulle condizioni dell'edificio con allegata idonea documentazione tale da evidenziare lesioni, cedimenti, lo stato di collabenza, delle struttura (rilievi strutturali, documentazione fotografica e quant'altro si ritenga opportuno);
 - b) tavola che illustri coerentemente con gli obiettivi di tutela dell'immobile, le demolizioni e le ricostruzioni proposte nonché l'indicazione dei materiali da utilizzarsi nel rispetto delle seguenti indicazioni:
 - murature in mattoni pieni bolognesi a faccia vista o intonacati;
 - solai in legno o in legno e laterizi;
 - coperture in coppi di laterizio con recupero dei preesistenti;
 - infissi interni ed esterni in legno;
 - tipologia dello sporto di gronda uguale al preesistente;

oltre a tutta la documentazione già prevista dal vigente regolamento edilizio comunale e previo sopralluogo della Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio.

3. bis Qualora le condizioni di precarietà si rendano manifeste durante l'esecuzione dei lavori gli stessi dovranno essere immediatamente sospesi dandone comunicazione scritta al Comune; per poter proseguire i lavori dovrà essere ottenuto nuovo titolo abilitativo quale variante essenziale del titolo originario con la modalità prescritta al punto 3 del presente articolo.
4. Gli usi ammessi per questi edifici sono in generale quelli consentiti nelle rispettive zone nelle quali ricadono; tuttavia per gli edifici assoggettati alle categorie di tutela A1 e A2 deve essere verificata la compatibilità degli usi anche in relazione all'attitudine dell'edificio, o delle parti di edificio interessate, ad accoglierli, nel

rispetto delle caratteristiche morfologiche, tipologiche, distributive e architettoniche. Per tale giudizio il Sindaco si avvale del parere della C.Q.A.P..

5. Valgono in ogni caso le seguenti prescrizioni riferite a ciascuna tipologia:

- case coloniche non classificate dal PRG di interesse storico, testimoniale e ambientale: ciascun edificio può essere frazionato in non più di due unità immobiliari; tale limite è elevato a tre per le case coloniche con tipologie originaria costituita da tre piani di altezza abitabile oppure per case coloniche con un volume della sagoma superiore a 1200 mc.;
- case coloniche classificate dal PRG di interesse storico, testimoniale e ambientale: il numero delle unità immobiliari ricavabili si ottiene dividendo il volume della sagoma per 400 mc. Il risultato va sempre arrotondato per difetto; che così ottenuto determina il numero intero di unità immobiliari, il resto determina la realizzazione di una ulteriore unità immobiliare solo nel rispetto dei requisiti igienico-sanitari. Qualora la volumetria dell'immobile sia inferiore ai 400 mc si consente il minimo di una unità immobiliare nel rispetto dei requisiti igienico-sanitari;
- stalle/fienili (barchesse) non classificate dal PRG di interesse storico, testimoniale e ambientale: i cambi di destinazione d'uso sono disciplinati dall'art.4.4.6 delle presenti norme;
- stalle/fienili (barchesse) classificate dal PRG di interesse storico, testimoniale e ambientale: il numero delle unità immobiliari ricavabili si ottiene dividendo il volume della sagoma per 400 mc. Il risultato va sempre arrotondato per difetto; che così ottenuto determina il numero intero di unità immobiliari, il resto determina la realizzazione di una ulteriore unità immobiliare solo nel rispetto dei requisiti igienico-sanitari. Qualora la volumetria dell'immobile sia inferiore ai 400 mc si consente il minimo di una unità immobiliare nel rispetto dei requisiti igienico-sanitari.
- case coloniche con stalla/fienile in aderenza classificate dal PRG di interesse storico, testimoniale e ambientale: il numero delle unità immobiliari si determina applicando i criteri indicati nei due paragrafi precedenti. Il numero complessivo di unità immobiliari non può però in nessun caso essere superiore a cinque.
- fienili, caselle classificate dal PRG di interesse storico, testimoniale e ambientale: questi edifici dovrebbero essere recuperati prioritariamente quali pertinenze (autorimesse, depositi o cantine) delle unità immobiliari realizzate o da realizzare negli altri edifici della medesima corte colonica; solo nell'ambito di un progetto unitario che riguardi l'intera corte e qualora ciascuna delle unità immobiliari presenti o previste nella corte sia già dotata di almeno un posto auto pertinenziale in forma di autorimessa chiusa, può essere realizzata una ulteriore unità immobiliare nella casella o fienile.
- ville, palazzi, case padronali: ciascun edificio può essere suddiviso in più unità immobiliari compatibilmente con l'obbligo di conservare le caratteristiche tipologiche e distributive originarie (androne e blocco scale principale);
- in ogni caso per ville, palazzi, case padronali, nonché per tutte le altre tipologie diverse da quelle suddette (es. edifici produttivi, edifici residenziali non colonici, ecc.) il numero delle unità immobiliari ricavabili non dovrà superare il numero che si ricava dividendo il volume della sagoma in mc per 500; è ammesso un numero

di U.I. superiore, qualora tale numero sia già legittimamente in essere e qualora l'immobile ricada all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato di cui alla Tav. 2.

6. Nelle stalle/fienili e nei fienili e caselle è ammessa:
 - la chiusura parziale (con tamponamenti o superfici vetrate) degli spazi che nella tipologia originaria erano aperti e coperti, a condizione che sia mantenuta la leggibilità delle caratteristiche tipologiche e morfologiche originarie (differenziando opportunamente le superfici delle nuove tamponature dalle strutture originarie, arretrando le tamponature rispetto ai pilastri, ecc.). Tale chiusura potrà riguardare un massimo del 60% di tali spazi, misurati in volume; si intende che la tipologia ordinaria di questi edifici era costituita per intero da spazi coperti aperti, salvo la eventuale stalla, e che non si tiene conto di eventuali tamponature aggiunte in epoca successiva;
 - la realizzazione di nuove partizioni orizzontali (solai, soppalchi) all'interno degli spazi chiusi laddove le altezze interne lo consentono.

7. L'unità minima di intervento è il singolo edificio tutelato, tuttavia gli interventi di recupero di edifici tutelati dovranno riguardare contestualmente anche le aree di pertinenza (corti coloniche, aie, giardini e simili); pertanto il rilievo dello stato di fatto dovrà essere esteso a tutti gli altri edifici della medesima corte o complesso edilizio tipologicamente unitario (limitatamente alla sagoma e ai prospetti), alle alberature e a tutti i manufatti e pavimentazioni preesistenti. Tali aree di pertinenza dovranno essere sistemate salvaguardando le alberature ed evitando di suddividere con recinzioni di qualsiasi tipo spazi originariamente unitari; andranno evitate le pavimentazioni impermeabili, potendosi ammettere peraltro la realizzazione perimetrale intorno agli edifici della larghezza massima di m. 1,00 fatto salvo quanto prescritto dalla legge 13/89 ss.mm.ii.. Le corti coloniche potranno essere contornate esclusivamente da siepe viva con eventuale rete metallica non rivolta verso aree pubbliche.
Qualora il recupero avvenga per usi diversi da quelli agricoli dovranno essere demoliti i manufatti incongrui quali baracche, concimaie e simili.
Dovrà essere curato l'inserimento dei manufatti tecnologici connessi agli allacciamenti e alla dotazione di nuovi impianti negli edifici, in modo da limitarne al massimo la visibilità.

8. I fabbricati accessori degli edifici tutelati e quelli facenti parte della medesima unità edilizia o della medesima unità poderale di un edificio tutelato, (tettoie, fienili, stalle, proservizi, superfetazioni purché legittime), ma non direttamente sottoposti a specifica categoria di tutela, sono destinabili a pertinenze degli edifici principali tutelati e sono assoggettabili anche ad interventi di RE, RI, D o AM nei limiti delle norme di zona; tali interventi dovranno comunque tendere ad armonizzare le caratteristiche tipologiche e quelle morfologiche (in particolare materiali di finitura, colore, infissi) di tali fabbricati a quelle dei fabbricati tutelati.

9. Sono soggetti a tutela, da attuarsi mediante interventi che utilizzino gli accorgimenti propri del restauro scientifico, tutti i manufatti minori di interesse storico, ancorché

non espressamente individuati nelle planimetrie di P.R.G., quali tabernacoli votivi, maestà, cippi, pozzi, e simili, nonché le coppie di colonne o pilastri posti ai lati delle strade di accesso ai poderi.

Art. 2.2.7 - Tutela delle corti coloniche integre nella loro configurazione, delle aree di pertinenza e della visuale dei complessi edilizi isolati di rilevanza architettonica o paesaggistica, nonché dei varchi visivi residui dalla Via Emilia verso le zone agricole.

1. La “Carta delle tutele e dei vincoli” del P.R.G. individua le corti coloniche che sono rimaste integre nella loro configurazione tipologica, ossia quelle nelle quali nessun edificio originario è stato integralmente demolito o sostituito, nè sono stati aggiunti nuovi corpi di fabbrica.
2. Al contorno dei complessi edilizi isolati di maggiore rilevanza per i caratteri architettonici e/o paesaggistici, la Carta delle tutele e vincoli individua inoltre le aree che costituivano storicamente la pertinenza di detti complessi e le aree la cui tutela è necessaria per la salvaguardia dei rapporti visivi fra tali complessi e la viabilità.
3. La Carta individua infine con la medesima simbologia le aree agricole che costituiscono i residui varchi visivi dalla Via Emilia verso le zone agricole, varchi da tutelare ai sensi del P.T.I..
4. Le aree di cui ai precedenti commi 1, 2 e 3 non possono essere interessate da nuovi edifici o impianti fuori terra; possono essere sistemate a parco o a giardino o coltivate. Gli eventuali nuovi edifici per l’agricoltura consentiti dalle norme delle zone E possono essere collocati solo all’esterno di tali aree.
Ad una distanza non inferiore a m. 10 dagli edifici tutelati dette aree possono anche essere interessate da attrezzature sportive scoperte private non impermeabilizzate o costruzioni completamente interrato e ricoperte con manto erboso.
5. Non sono ammesse recinzioni di qualsiasi tipo ma solo delimitazioni costituite da siepe viva con eventuale rete metallica non rivolta verso aree pubbliche .

Art. 2.2.8 - Tutela dei maceri e specchi d’acqua e delle alberature ornamentali nel territorio agricolo

1. In applicazione degli artt.20 e 24 del P.T.P.R. il P.R.G. sottopone e tutela tutti i maceri e gli altri specchi d’acqua che risultino sulla Carta Tecnica Regionale, salvo quelli che siano già stati interrati o comunque soppressi alla data di adozione delle presenti norme.
2. Tali maceri e specchi d’acqua devono essere conservati e sottoposti a regolare manutenzione, evitando ogni utilizzazione che determini il loro degrado o inquinamento.

E' eventualmente ammesso l'interramento esclusivamente per quei maceri che siano ricompresi in zone destinate ad essere urbanizzate, qualora in sede di esame del Piano urbanistico attuativo non appaia possibile e opportuna la conservazione, nonché per i maceri interessati dalla previsione di nuove strade pubbliche.

3. Le alberature di alto fusto di carattere non produttivo (con esclusione quindi degli alberi da frutto, pioppi da taglio, ecc.), aventi diametro ad un metro da terra superiore a cm. 10 sono soggette a tutela in quanto elementi caratterizzanti del paesaggio, ai sensi dell'Art. 12 del P.T.P.R.. L'abbattimento di tali alberature è soggetto al rilascio di nulla osta da parte del Sindaco ed è subordinato all'impianto in posizioni idonee di nuove alberature della medesima essenza o di altre essenze idonee indicate dal Comune nell'atto di autorizzazione, ai sensi del Regolamento Edilizio, ovvero dell'apposito Regolamento Comunale del Verde.
Le piante di rilevante valore paesistico o monumentale sono comunque soggette alla conservazione.

Art. 2.2.9 - Tutela dei parchi e giardini di pregio

1. In applicazione dell'Art. 24 del P.T.P.R., il P.R.G. sottopone a tutela i parchi e giardini di particolare pregio, inseriti nel contesto urbano, nonché le aree, ancorchè attualmente manomesse, che costituivano parchi o pertinenze di edifici storici significativi.
2. Sugli edifici ricadenti in tali aree sono ammessi esclusivamente interventi di recupero e di RI, senza aumento del sedime e dell'altezza preesistenti, ferme restando in ogni caso le eventuali prescrizioni di specifiche categorie di tutela ai sensi dell'Art. 2.2.6.
3. E' ammessa la realizzazione di manufatti di arredo (quali fontane, gazebi, panchine), e di parcheggi privati purché non vengano danneggiate le alberature e non venga impermeabilizzato il suolo.

TITOLO 3 - SISTEMA INFRASTRUTTURALE PER LA MOBILITA'

CAPO 3.1 - VIABILITÀ E FERROVIE

Art. 3.1.1 - Classificazione delle strade

1. Nelle tavole di P.R.G. sono indicate le strade pubbliche esistenti e alcune strade pubbliche di progetto, essendo demandata agli strumenti attuativi preventivi la definizione dell'ulteriore viabilità necessaria all'interno dei nuovi insediamenti previsti.
2. Le strade saranno classificate dagli organi competenti ai sensi del D.L. 3/4/1992 n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e del D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e successive modifiche e integrazioni. In attesa di tale classificazione, si applica in via transitoria la seguente classificazione:
3. Sono strade di scorrimento - *Tipo D* -:
 - S.S. 9 - Via Emilia (nel suo percorso variato di circonvallazione a nord di Anzola e Lavino);
 - S.S. 568 - Persicetana;
 - S.P.2 - Le Budrie (Valle del Samoggia);
4. Soppresso
5. Sono strade urbane di quartiere -*Tipo E* - le seguenti:
 - Via Emilia (S.S.9) ad ovest dell'innesto con la via Lunga e ad est della rotatoria Di Vittorio fino alla rotatoria Malcantone, tra la rotatoria Malcantone ed il confine comunale est, tra la rotatoria Terremare e la rotatoria Di Vittorio;
 - Via Lunga;
 - Via Terremare;
 - Via Di Vittorio dall'innesto con via Emilia fino ai rami di innesto con la tangenziale inclusi;
 - Via Santi;
 - Via Caduti di Sabbiuno;
 - Via Malcantone dall'innesto con via Emilia fino ai rami di innesto con la tangenziale inclusi;
 - Via Nuvolari;
 - Via Mazzoni;
 - Via Baiesi da via Emilia fino al Torrente Ghironda;
 - Via XXV Aprile;
 - Via Goldoni a nord di via XXV Aprile;
 - Via Bonfiglioli;
 - Via 4 Novembre;

- Via Micelli;
- Via Rumpianesi;
- Via Carpanelli tra via Emilia e via Santi;
- Asse in fase di realizzazione (Comparto Fabbri).

6. Sono *strade urbane locali - Tipo F* - tutte le altre strade locali interne ai centri abitati.

7. Le strade sono disciplinate dal vigente Piano Urbano del Traffico.

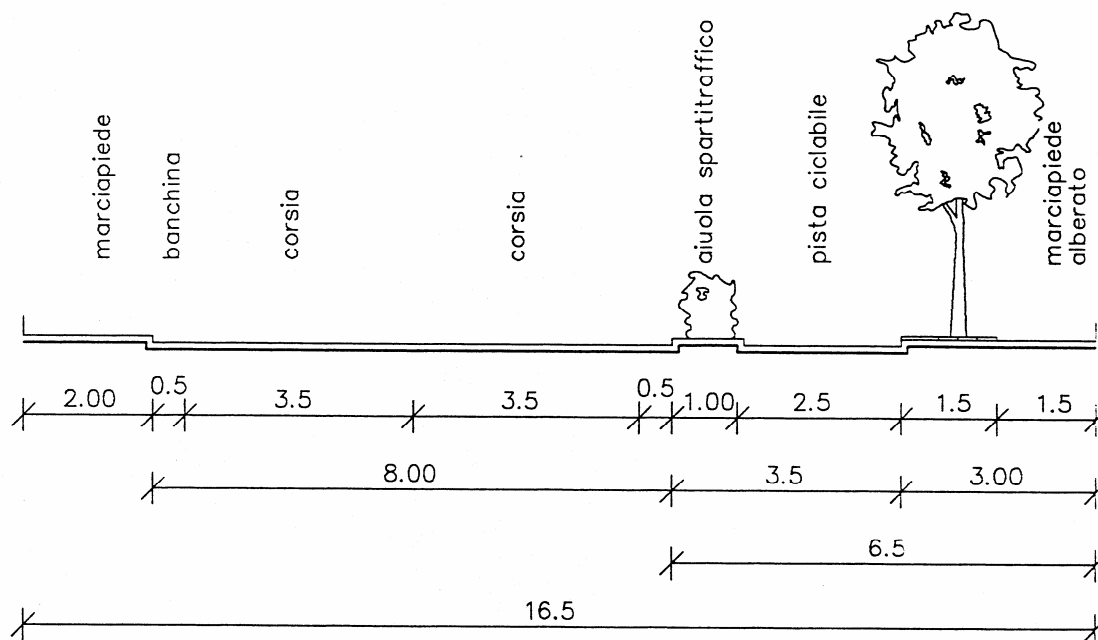
Art. 3.1.2 - Requisiti tipologici delle strade

1. La sezione complessiva delle strade extraurbane di previsione e di quelle esistenti da ampliare sarà definita in sede di progettazione esecutiva, in funzione del rango funzionale delle medesime. La sezione complessiva delle strade urbane di previsione non potrà essere inferiore a quella indicata nelle seguenti schede grafiche 1, 2 e 3, che fanno parte integrante del presente articolo. Per sezione complessiva della strada si intende quella costituita dalla carreggiata e dai percorsi pedonali e ciclabili adiacenti.
2. Di norma le nuove strade di urbanizzazione dovranno avere la sezione minima di cui alle schede 1 o 2; solo per brevi tratti potranno essere ammesse nuove strade con sezione di cui alla scheda 3. Dimensioni e caratteristiche inferiori a quelle prescritte nelle schede grafiche possono essere ammesse per tratti di strada a fondo cieco che vengano previsti quali strade di proprietà e gestione privata, al servizio di non più di quattro unità edilizie.
3. Ove sia a fondo cieco, la viabilità urbana dovrà essere dotata di adeguata piazzola di ritorno.
4. Le previsioni di P.R.G. relative alle strade hanno valore vincolante per quanto riguarda la posizione degli svincoli, la gerarchia stradale che comportano, lo sviluppo di massima del tracciato, mentre hanno valore indicativo, fino alla redazione dei progetti esecutivi delle singole opere, per quanto concerne l'esatta configurazione del tracciato e degli svincoli e le caratteristiche della sede stradale. E' in ogni caso da considerare vincolante la profondità delle zone di rispetto stradale.

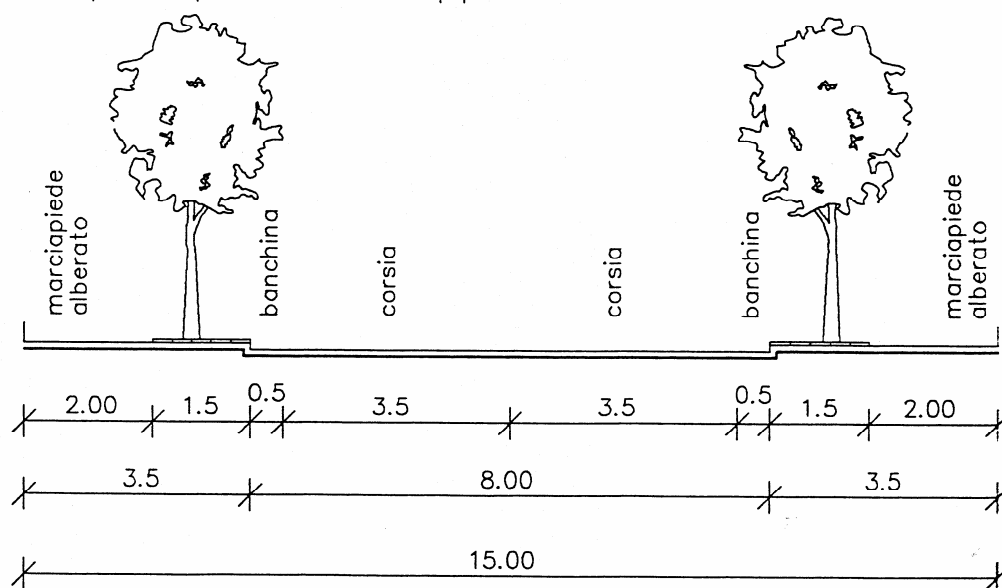
SEZIONI NUOVA VIABILITA' URBANA

1- SEZIONI-TIPO PER OGNI TIPO DI INSEDIAMENTO

1.1- Strada urbana di quartiere e strada urbana locale principale con pista ciclabile



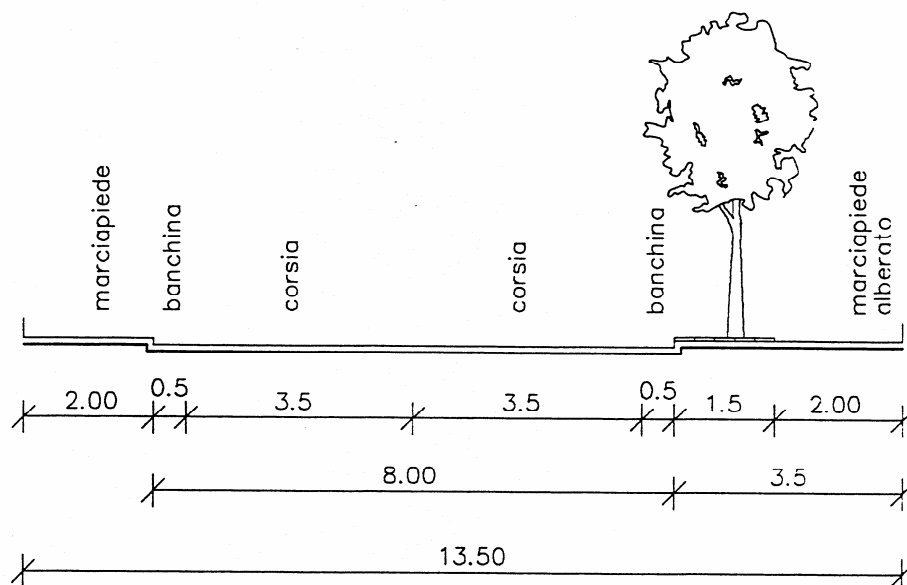
1.2- Strada urbana di quartiere e strada urbana locale principale con doppia alberatura



SEZIONI NUOVA VIABILITA' URBANA

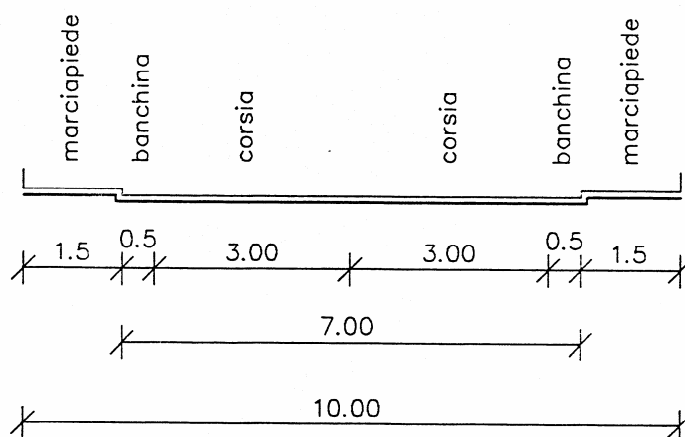
1- SEZIONI-TIPO PER OGNI TIPO DI INSEDIAMENTO

1.3- Strada urbana locale

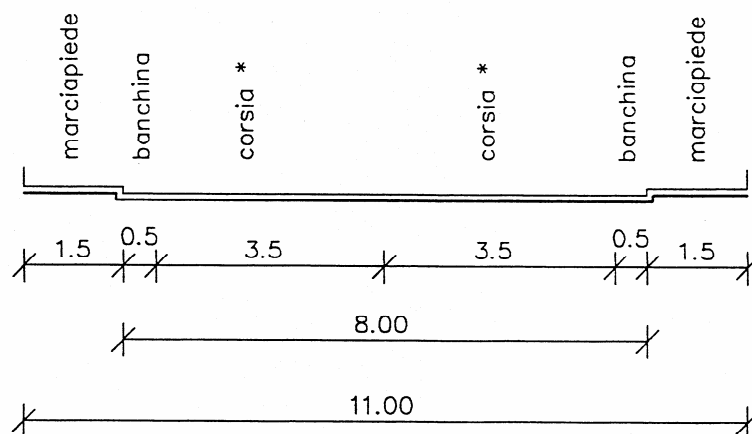


2- SEZIONI MINIME APPLICABILI SOLO IN SITUAZIONI CONDIZIONATE DA PREESISTENZE O DA ALTRI VINCOLI

2.1- Strada urbana locale in zona residenziale



2.2- Strada urbana locale in zona artigianale-industriale



* raggio minimo di raccordo nelle intersezioni e agli accessi carrabili ai lotti : mt. 5.30

Art. 3.1.3 - Disciplina delle zone destinate a sede stradale e/o ferroviaria

1. **Usi ammessi:** f1, f2, b2.8, f8.

Sono ammesse inoltre sistemazioni e manufatti complementari alle infrastrutture per la mobilità quali aree a verde di arredo, barriere antirumore ed elementi di arredo urbano. Le sistemazioni a verde complementari alla viabilità di previsione devono essere progettate ed attuate congiuntamente alla viabilità stessa.

2. **Tipi di intervento consentiti:** tutti.

3. Le aree destinate alla viabilità che individuano un eventuale prolungamento della Variante di Anzola alla S.S. 9 verso ovest fino al Samoggia sono attuabili esclusivamente previa approvazione del progetto da parte dell'Amministrazione Provinciale.

CAPO 3.2 - MOBILITÀ CICLOPEDONALE

Art. 3.2.1 - Percorsi pedonali e piste ciclabili

1. **Individuazione.** Nelle planimetrie di P.R.G. sono indicati, con rappresentazione schematica, i principali percorsi pedonali e ciclabili pubblici da realizzare o mantenere. Tale individuazione ha un valore di massima per quanto riguarda la localizzazione dei tracciati, i quali, ove non già esistenti, andranno esattamente individuati e localizzati sulla base di specifici progetti comunali di coordinamento.
2. **Requisiti tipologici.** La sezione dei percorsi pedonali, ivi compresi i marciapiedi stradali, non potrà essere inferiore a m. 1,5, da elevarsi ad almeno m. 3,0 nel caso di percorsi alberati, ferme restando minori ampiezze nei tratti condizionati da edifici preesistenti.
3. Tale larghezza ordinaria può ridursi fino al minimo di m. 0,9 solo in corrispondenza di punti singolari, quali ostacoli, sporgenze o manufatti di arredo urbano o di servizio urbano (pali, segnali, panchine, cabine, contenitori per rifiuti, ecc.). In caso di successiva apposizione di ulteriori manufatti di servizio urbano o di arredo urbano, si deve comunque rispettare in qualsiasi punto la dimensione minima di m. 0,9.
4. I percorsi pedonali, qualora siano affiancati a carreggiate stradali, dovranno essere separati da queste da elementi fisici in rilievo o da un opportuno dislivello. In questa seconda eventualità, i percorsi dovranno essere adeguatamente raccordati nei punti di attraversamento delle carreggiate e in corrispondenza delle aree di sosta e di fermata.
5. Negli attraversamenti carrabili del percorso pedonale, oltre a garantire la continuità plano-altimetrica delle superfici, si dovrà assicurare la segnalazione di attraversamento mediante gli appositi segnalatori acustico-visivi, garantendo comunque una adeguata visibilità del veicolo in manovra verso il percorso pedonale.
6. Le pavimentazioni dei percorsi pedonali devono garantire una superficie continua e non sdruciolevole.
7. Le piste ciclabili devono avere una larghezza non inferiore a 2,5 m. affinché possano garantire il passaggio di biciclette nei due sensi. In presenza di punti singolari deve essere comunque garantita la larghezza di 2 m.
8. Le piste ciclabili devono essere separate dalle carreggiate stradali da elementi fisici in rilievo o da opportuno dislivello. In questo secondo caso il percorso ciclabile dovrà essere adeguatamente raccordato nei punti di attraversamento della carreggiata.
9. Nei casi di attraversamenti carrabili della pista, oltre a garantire la continuità plano-altimetrica delle superfici, si dovrà assicurare le segnalazioni di attraversamento mediante appositi segnali, garantendo comunque una adeguata visibilità dal veicolo in manovra verso la pista ciclabile.

10. I percorsi pedonali e ciclabili dovranno rispettare i requisiti prescritti dalla Legge n.13/1989 e dalla Legge Regionale n.19/2004

CAPO 3.3 - PARCHEGGI

Art. 3.3.1 - Articolazione dei parcheggi

1. I parcheggi, ai fini del P.R.G., si suddividono in:
 - 1) *parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria e secondaria (P1);*
 - 2) *parcheggi pertinenziali;*
 - 2.1) *di uso riservato (P2);*
 - 2.2) *di uso comune (P3);*
 - 3) *parcheggi privati non pertinenziali.*
2. I *parcheggi pubblici* sono ricavati in aree o costruzioni , la cui utilizzazione è aperta alla generalità degli utenti, fatte salve le eventuali limitazioni derivanti da norme del Codice della strada o da regolamentazioni del traffico e della sosta (ad es. riservato al carico e scarico merci, ai residenti, ai portatori di handicap e simili). Possono essere gratuiti o a pagamento ma l'eventuale fissazione di una tariffa deriva da finalità diverse da quelle di lucro.
3. I parcheggi pubblici sono sempre di proprietà pubblica e realizzati su aree pubbliche o destinate ad essere cedute all'Ente pubblico; la loro manutenzione o la loro gestione possono tuttavia essere affidate a soggetti privati.
4. I parcheggi di urbanizzazione primaria sono parcheggi pubblici che debbono soddisfare, in modo diffuso su tutto il territorio, fondamentali esigenze di sosta e di parcheggio al servizio dell'intero sistema della viabilità urbana. Le aree e le opere necessarie per la realizzazione dei parcheggi di urbanizzazione primaria sono sempre completamente a carico degli interventi urbanistici ed edilizi da cui dipendono, nella misura prescritta all'art. 1.7.1..
5. I parcheggi di urbanizzazione secondaria sono parcheggi pubblici di interesse generale, che debbono soddisfare, in modo puntuale all'interno del territorio urbanizzato, specifiche esigenze di sosta e di parcheggio al servizio degli insediamenti e delle attrezzature collettive.
6. I parcheggi di proprietà pubblica, qualora ne sia riservato l'uso ad un gruppo definito e numericamente limitato di utenti (ad esempio i dipendenti del Comune o di un ospedale, e simili), cessano di avere le caratteristiche di parcheggi pubblici, assumendo quelle di parcheggi pertinenziali.
7. I *parcheggi pertinenziali* sono aree o costruzioni, o porzioni di aree o di costruzioni, adibiti al parcheggio di veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento.

8. Nei limiti delle dotazioni minime prescritte al successivo Art. 3.3.3 in relazione ai vari tipi di insediamento, e ai fini dell'applicazione del P.R.G. e del R.E. essi non possono essere considerati come unità immobiliari autonome separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale.
9. I parcheggi pertinenziali possono essere localizzati nella stessa unità edilizia che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un raggio di accessibilità pedonale con carattere di continuità e di massimo 250 m in linea d'aria, comunque nel rispetto di quanto prescritto dalla legge n. 13/1989, purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale e purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto e senza barriere architettoniche. I parcheggi pertinenziali devono sempre essere collocati in area distinta dai parcheggi pubblici P1 e dalle aree a verde pubblico di cui al precedente articolo 1.7.1, senza sovrapposizioni
10. I parcheggi pertinenziali sono di norma di uso comune (P3), ossia sono destinati a tutti i potenziali utenti delle funzioni insediate negli immobili di cui sono pertinenza: ad esempio i clienti di un'attività commerciale, gli utenti di un servizio, i visitatori occasionali e i fornitori di un edificio residenziale o di un'attività produttiva, e simili. Pertanto i parcheggi pertinenziali di uso comune (P3) devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente da tutti i potenziali utenti; possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie del P.R.G., ma in tal caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui la funzione di cui sono pertinenza è chiusa o non si svolge; nel caso della funzione residenziale i parcheggi pertinenziali di uso comune possono essere chiusi nelle ore notturne.
11. Una parte dei parcheggi pertinenziali possono essere di uso riservato (P2), ossia parcheggi la cui utilizzazione è riservata ad un solo utente o ad un gruppo limitato e definito di utenti (ad esempio gli abitanti di un immobile residenziale, gli addetti di una determinata attività economica, gli operatori che svolgono un determinato servizio e simili).
12. Si considerano *parcheggi privati non pertinenziali*:
 - i parcheggi di pertinenza di determinate unità immobiliari, in eccedenza alla quantità minime prescritte al successivo Art. 3.3.3.;
 - i parcheggi di uso privato realizzati autonomamente, senza vincoli di pertinenza con altre unità immobiliari;
 - gli spazi adibiti all'esercizio di un'attività privata di parcheggio (tipo d'uso urbanistico b4.6 come definito all'art. 1.6.1).

Art. 3.3.2 - Requisiti tipologici dei parcheggi

1. Nei parcheggi pubblici e in quelli pertinenziali, anche ai fini del rispetto della legge 24/03/1989 n. 122, la superficie convenzionale di un 'posto auto', comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a mq. 25.
2. Nei parcheggi pubblici P1 e in quelli pertinenziali di uso comune P3 le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a m. 2,5x5.
3. Le aree a parcheggio possono essere sistemate a raso oppure utilizzate per la realizzazione di parcheggi interrati o fuori terra, anche multipiano, secondo le quantità di edificazione definite ai seguenti Titoli. In tutti i tipi di parcheggio si applicano le prescrizioni del Regolamento Edilizio ai fini della tutela del suolo dall'inquinamento.
4. I parcheggi, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrate sottostanti, devono essere sempre alberati e sistemati ai sensi delle norme del Regolamento Edilizio.
5. Ferme restando le disposizioni specifiche di cui ai Titoli seguenti, i parcheggi P2 possono essere costituiti da spazi aperti, scoperti oppure coperti, ma di preferenza vanno realizzati in forma di autorimesse chiuse in piani interrati o seminterrati entro la sagoma dell'edificio. Qualora siano interrati fuori dalla sagoma, la relativa soletta di copertura dovrà consentire, ovunque possibile, la formazione di tappeto erboso con cespugli.
6. Le autorimesse per parcheggi P2 possono anche costituire un edificio autonomo costituente pertinenza dell'edificio principale; è comunque esclusa la formazione di autorimesse mediante box in lamiera o comunque non convenientemente armonizzate con i caratteri dell'edificio principale e con il contesto ambientale urbano.

Art. 3.3.3 - Dotazioni minime di parcheggi pertinenziali (P2 e P3)

1. In tutti gli interventi edilizi NC, RI, AM, nonché *in* tutti gli interventi edilizi qualora comportino un aumento di Carico Urbanistico, e negli interventi RE qualora comportino l'integrale demolizione e fedele ricostruzione dell'edificio, devono essere realizzati parcheggi pertinenziali (P2 e P3) nelle quantità prescritte, per i diversi usi insediati, dalla seguente tabella, che fa parte integrante del presente articolo.
2. La quantità di parcheggi pertinenziali è definita in rapporto alla SC dell'intervento, calcolata senza tenere conto dei parcheggi pertinenziali stessi (eventuali autorimesse e relativi corselli).

3. Qualora la dotazione di spazi di parcheggi pertinenziali calcolata ai sensi di detta tabella non raggiunga il rapporto di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, la dotazione medesima andrà incrementata fino al raggiungimento di tale rapporto.
4. Negli interventi AM le quantità indicate dalla tabella si intendono riferite alla SC aggiuntiva, e vanno assicurate solo qualora le dotazioni preesistenti nell'unità edilizia non risultino sufficienti, secondo la tabella, anche per l'ampliamento previsto dato l'esistente si dovrà monetizzare fino alla quota massima richiesta.
5. Qualora nell'ambito della medesima unità edilizia siano compresenti unità immobiliari per due o più degli usi di cui alla tabella, la quota di parcheggi dovrà risultare dalla somma delle singole quantità prescritte per ogni singolo uso.
6. Qualora l'applicazione della tabella determini un numero frazionario di posti auto, questo andrà arrotondato in aumento.
7. Nel caso di intervento CD di un'unità immobiliare che determini un incremento di Carico Urbanistico (ossia nei casi in cui per il nuovo uso sia prescritta una quantità di parcheggi pertinenziali superiore a quella prescritta per l'uso precedente), l'intervento è ammissibile a condizione che venga reperita la quantità minima prescritta di posti auto per tutti gli usi previsti nell'unità edilizia.
8. Nel caso di intervento CD di una unità immobiliare che non determini un incremento di CU (ossia nel caso in cui per il nuovo uso sia prescritta una quantità di parcheggi pertinenziali pari o inferiore all'uso precedente), l'intervento è ammissibile anche qualora l'unità edilizia non sia dotata di parcheggi pertinenziali nella misura minima prescritta.
9. Nei parcheggi pubblici P1 e in quelli pertinenziali P3 andranno previsti spazi specificamente attrezzati anche per la sosta di biciclette nella misura di un posto bici per ogni posti auto.
10. In tutti gli interventi che riguardino unità edilizie edificate e dotate di una quota di parcheggi pertinenziali in forma di autorimesse chiuse (P3), è ammesso che venga modificata la forma o posizione di tali autorimesse nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza, ma non è mai ammesso eliminare o ridurre tale quota di autorimesse sostituendola con parcheggi pertinenziali aperti.

TABELLA PARCHEGGI PERTINENZIALI (P2 + P3)

- usi a, b2.1, b3, d1: 1,5 posti-auto per ogni unità immobiliare e in ogni caso non meno di un posto auto ogni 50 mq. di SC. Almeno un posto auto per ogni unità immobiliare deve essere in forma di autorimessa chiusa. Nelle unità edilizie contenenti 4 o più alloggi, un quarto dei posti auto devono essere di tipo P3. Per l'uso b2.1 i parcheggi devono essere di tipo P3.
- usi b1,b4.5: 1 p.a. ogni 25 mq. di SC. Di questi un quarto devono essere di tipo P2 in forma di autorimesse chiuse e almeno la metà devono essere di tipo P3.
- usi b2.7, b4.1, b4.2, b5.1:
1 p.a. ogni 40 mq. di SC, tutti di tipo P3.
- usi b2.2, b2.3 e b2.4:
i valori minimi e massimi sono definiti dalla seguente tabella:

Esercizi con superficie di vendita	ALIMENTARI un posto auto		NON ALIMENTARI un posto auto	
	Min. ogni	Max. ogni	Min. ogni	Max. ogni
fino a 400mq.	45 mq di SV	25 mq di SV	50 mq di SV	30 mq di SV
da 400 a 800 mq.	25 mq di SV	15 mq di SV	30 mq di SV	20 mq di SV
da 800 a 1500 mq	20 mq di SV	10 mq di SV	25 mq di SV	15 mq di SV
oltre 1500 mq.	15 mq di SV	5 mq di SV	20 mq di SV	10 mq di SV

Nel caso dei centri commerciali che comprendono esercizi del settore alimentare e non alimentare, la dotazione richiesta è pari a quella che risulta considerando la somma delle superfici di vendita degli esercizi per la vendita di prodotti alimentari e, separatamente, la somma delle superfici di vendita degli esercizi per la vendita di prodotti non alimentari, ed applicando a tali somme le dotazione richieste ai sensi della tabella.

Pur garantendo il valore minimo di parcheggi pertinenziali prescritti richiesti la quota non realizzata fino al raggiungimento del valore massimo dovrà essere monetizzata e l'introito versato nel capitolo di bilancio relativo allo sviluppo e miglioramento della mobilità sostenibile.

- usi b2.9, b2.6, c, d4:
1 posto auto ogni 65 mq. di SC e comunque 1 posto auto ogni 200 mq. di SF, di cui almeno la metà di tipo P3. Una parte dei p.a. dovrà essere conformata in modo da consentire la sosta di autocarri.
- usi b4.3, b4.4:
il numero di posti auto più elevato fra i seguenti:
 - 1 posto auto ogni 12 mq. di SC;
 - 1 p.a. ogni 3 posti di capienza di pubblico autorizzata;
 - 1 p.a. ogni 100 mq. di SFTutti i posti auto devono essere di tipo P3.

- usi b5.2, b5.3, b6, f5:
1 p.a. ogni 50 mq. di SC, di cui almeno la metà di tipo P3.

- usi e1, e2, d3:
1 p.a. per ogni camera e comunque ogni 40 mq. di SC, di cui almeno la metà di tipo P3.

- usi e3: numero di p.a. ai sensi della legislazione regionale vigente in materia.

TITOLO 4 - ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO

CAPO 4.1 - ZONE URBANE CONSOLIDATE O IN VIA DI CONSOLIDAMENTO

Art. 4.1.1 - Zona A - Centro storico

1. La zona A riguarda il centro storico di Anzola, delimitato ai sensi dell'Art. 36 della l.r. 47/78 e successive modificazioni.
2. **Categorie di tutela e tipi d'intervento edilizio.** La disciplina d'intervento edilizio è definita in rapporto alla classificazione in categorie e sottocategorie di tutela delle varie unità edilizie, ed è specificamente indicata nelle planimetrie di P.R.G. per ciascuna di tali unità edilizie.
3. **Categoria A1** (ovvero "*restauro scientifico*" ex l.r. 47/78):
comprende le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici.
4. Gli interventi su tali unità edilizie sono da qualificarsi come operazioni storico-critiche, condotte con metodo scientifico, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali, e sono dirette alla conservazione e alla valorizzazione dell'unità edilizia, rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche. Per tutti gli interventi il rilievo ed il progetto, devono essere estesi all'intera unità edilizia, riconosciuta come documento testimoniale del suo stato originario e delle successive fasi di stratificazione e modificazione.
5. Gli interventi edilizi devono avere le seguenti finalità:
 - a) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, e cioè:
 - il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni;
 - il restauro o il ripristino degli ambienti interni;
 - la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
 - la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale;
 - la conservazione o il ripristino degli spazi liberi quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;
 - b) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:
 - muraure portanti sia interne che esterne;
 - solai e volte;
 - scale;
 - tetto, con 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 dei criteri di cui ai commi precedenti".
6. I tipi di intervento effettuabili sono:
- MO;
 - RC;
 - AM, limitatamente ai soli seguenti casi:
 - ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite;
 - costruzione di nuovi collegamenti verticali fuori dalla sagoma dell'edificio, esclusivamente nel caso in cui ciò sia indispensabile ai fini della sicurezza in relazione ad una destinazione dell'immobile ad ospitare funzioni pubbliche;
 - D, limitatamente alle superfetazioni e alle costruzioni accessorie incongrue.
7. **Categoria A2:**
 comprende le unità edilizie che, pur non presentando particolari pregi architettonici ed artistici, costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio dell'insediamento storico, sia in quanto elementi partecipanti alla formazione dell'ambiente storico antico, sia perché significativi dal punto di vista tipologico per la distribuzione interna degli ambienti, la disposizione degli elementi di collegamento verticale o per altre caratteristiche morfologiche. In relazione alle caratteristiche costitutive delle unità edilizie e al loro diverso stato di conservazione la categoria di tutela è articolata nelle seguenti sottocategorie.
8. **Sottocategoria A2.A:**
 comprende le unità edilizie il cui stato di conservazione consente di riconoscere la rilevanza tipologica, strutturale e morfologica dell'edificio e permette il suo completo recupero.
9. Gli interventi edilizi devono avere le seguenti finalità:
- a) valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originali, mediante:
 - il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni; su questi ultimi sono consentite parziali e limitate modifiche, purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico (si esclude comunque l'ampliamento generalizzato delle finestre);
 - il restauro ed il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;
 - b) il consolidamento 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 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 dei criteri di cui ai commi precedenti.

- e) la conservazione o il ripristino di elementi di finitura congruenti con la tipologia originaria (colori, infissi e chiusure, rivestimenti, manto di copertura, comignoli, elementi decorativi, ecc.);

10. I tipi di interventi effettuabili sono:

- MO;
- MS;
- RC;
- D, limitatamente alle superfetazioni e alle costruzioni accessorie incongrue.

Per gli interventi edilizi RC e D il rilievo ed il progetto devono essere estesi all'intera unità edilizia.

11. **Sottocategoria A2.B:**

comprende le unità edilizie in mediocre stato di conservazione ed in carenza di elementi architettonici ed artistici di pregio, che fanno tuttavia parte integrante del patrimonio edilizio storico.

12. Gli interventi edilizi devono avere le seguenti finalità:

- a) valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
 - il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni; su questi ultimi sono ammesse nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto (si esclude comunque l'ampliamento generalizzato delle finestre preesistenti);
 - il restauro degli ambienti interni; su questi sono consentiti adeguamenti della altezza interna degli ambienti rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda e ferma restando la conservazione in sito di eventuali solai voltati;
- b) il consolidamento e il nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio;
- c) la eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali nel rispetto dei criteri di cui ai commi precedenti.
- e) la conservazione o il ripristino di elementi di finitura congruenti con la tipologia originaria (colori, infissi e chiusure, rivestimenti, manto di copertura, comignoli, elementi decorativi, ecc.);

13. I tipi di intervento effettuabili sono:

- MO;
- MS;
- RC;

14. **Sottocategoria A2.C:**

comprende le unità edilizie o porzioni di unità edilizie interessate da costruzioni o porzioni di costruzioni incongrue con la struttura dell'insediamento storico e la cui permanenza è considerata incompatibile con la riqualificazione formale e funzionale dell'ambiente circostante.

15. L'intervento di demolizione ha la finalità di ripristinare aree libere, destinabili a verde pubblico, a verde privato, a spazi di uso comune o collettivo.

16. I tipi di intervento edilizi effettuabili sono:

- MO;
- D;
- tutti gli interventi limitatamente a:
 - . costruzioni interrato,
 - . manufatti diversi (manufatti di servizio urbano o di arredo urbano, pavimentazioni),
 - . infrastrutture.

17. **Sottocategoria A2.D:**

comprende le unità fondiari storicamente non edificate, che testimoniano dell'assetto storico dell'insediamento e della sua evoluzione.

18. Gli interventi devono avere la finalità di valorizzare gli spazi e i manufatti diversi che li arredano.

19. I tipi di intervento effettuabili sono:

- MO;
- MS;
- D;
- tutti gli interventi limitatamente a:
 - . costruzioni interrato;
 - . manufatti diversi (manufatti di servizio urbano o di arredo urbano, pavimentazioni...);
 - . infrastrutture.

20. **Categoria A3:**

comprende le unità edilizie che non presentano particolari caratteristiche di pregio storico-ambientale ma sono tuttavia compatibili con l'organizzazione morfologica del contesto. In relazione alle caratteristiche costitutive e tipologiche degli immobili conservazione la categoria di tutela è articolata nelle seguenti sottocategorie.

21. **Sottocategoria A3.A:**

comprende le unità edilizie con elementi tipologici e morfologici, ancora conservati nel loro assetto e nella loro configurazione originaria e meritevoli di essere conservati quali elementi essenziali del contesto pur nell'ambito della ristrutturazione dell'edificio e della sua rifunzionalizzazione.

22. Gli interventi devono avere le seguenti finalità:

- il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni per gli elementi di particolare valore stilistico; in generale deve essere salvaguardata l'unitarietà dei prospetti e la configurazione dei corpi edilizi;

- il restauro e il ripristino degli ambienti interni per le parti originarie ancora consistenti e per gli elementi di particolare valore stilistico;
- il ripristino e la sostituzione delle ~~le~~ opere necessarie per il riordino dei collegamenti verticali ed orizzontali collettivi nonché dei servizi;
- l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

23. I tipi di intervento effettuabili sono:

- MO;
- MS;
- RC;
- RT
- RE

24. **Sottocategoria A3.B:**

comprende le unità edilizie che non presentano alcuna caratteristica di interesse storico-ambientale, ma costituiscono inserimenti recenti nel contesto storico.

25. Gli interventi devono avere la seguente finalità:

- il miglioramento dei caratteri di compatibilità col contesto storico-ambientale, sotto il profilo sia morfologico che dei materiali utilizzati, delle finiture e dei colori.

26. I tipi di intervento effettuabili sono:

- MO, RE, RC, RI.

27. **Superfetazione.** Per superfetazioni si intendono gli ampliamenti dell'organismo edilizio prive di valore architettonico che abbiano determinato una dequalificazione dell'organismo edilizio in termini igienici (illuminazione e ventilazione dei locali) o in termini di lettura dei caratteri tipologici originari. Ad esempio: servizi igienici esterni, realizzazione di vani accessori nelle aree libere del lotto (baracche, tettoie, capannoni) o attraverso la copertura di aree cortilive, e simili.

Non sono considerate superfetazioni gli interventi posteriori alla costruzione originale dell'edificio che abbiano dato luogo ad una sua organica ed unitaria trasformazione o ampliamento.

28. **Usi ammissibili.** a, b1, b2.1, b2.7, b2.8, b3.1, b4.1, b4.2, b4.3, b5, f2, f5, f8.

Per tutti gli edifici soggetti a categoria di tutela A1 o A2 l'ammissibilità del singolo uso deve essere verificata in relazione all'attitudine dell'edificio, o delle parti di edificio interessate, ad ospitarlo, nel rispetto delle sue caratteristiche tipologiche e distributive; eventuali utilizzazioni, pur considerate ammissibili in generale, che a giudizio della C.Q.A.P., comportassero modifiche rilevanti dell'organizzazione spaziale e distributiva originale, sono da considerare incompatibili.

29. **Modalità di attuazione degli interventi.** Il P.R.G. si attua mediante strumento attuativo diretto o strumento attuativo preventivo, che può consistere in piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata, piano per l'edilizia economica e

popolare, piano di recupero di iniziativa pubblica, piano di recupero di iniziativa privata.

Gli interventi diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria devono essere estesi a riguardare interamente le unità edilizie comprensive delle aree scoperte di pertinenza, come individuate nella Tav. 6 del P.R.G..

Gli interventi MS e MO possono riguardare intere unità edilizie, o anche singole unità immobiliari, comprensive delle relative pertinenze; negli interventi MS che comprendono anche opere esterne devono comunque essere sempre presentati elaborati di rilievo riguardanti l'intera unità minima di intervento e relative pertinenze

30. ***Pavimentazioni esterne ed elementi di arredo.*** Gli interventi sulle aree per la viabilità e parcheggi dovranno tendere alla conservazione e al ripristino di pavimentazioni in materiali tradizionali, quali ciotoli, pietra naturale o laterizio, nonché degli elementi complementari e di arredo, quali paracarri, tombini, soglie, lampioni. Non è consentita la pavimentazione di aree destinate a orti o giardini salvo nel quadro di interventi pubblici per la creazione di spazi pedonali. Non è consentito ricoprire con manto bituminoso pavimentazioni preesistenti, in ciotoli, pietra, laterizio, terra battuta. La forma e dimensione dei materiali per le pavimentazioni nonché la loro messa in opera dovranno rapportarsi alle forme e ai metodi di derivazione storica.

31. ***Prescrizioni sui materiali e i componenti.***

Nelle facciate degli edifici non è ammesso l'uso di materiali e finiture diversi da quelli tradizionali e tipici della zona.

In particolare dovrà escludersi l'uso di:

- cemento armato a "faccia vista";
- rivestimenti di qualsiasi materiale che non siano intonaco;
- intonaci plastici di qualsiasi genere;
- infissi in alluminio o in plastica;
- chiusure esterne avvolgibili di qualsiasi materiale (esse sono consentite solo se preesistenti, nel caso di negozi o comunque vani al piano terreno);
- zoccolatura in lastre di marmo o pietra;
- elementi prefabbricati in vista in conglomerato cementizio come: mensole di gronda, stipiti di finestra, bancali di finestra cornici o elementi di decoro, ecc.;
- serramenti per vetrine di negozi in alluminio.

I paramenti murari di mattoni a vista dovranno essere stuccati a raso del filo esterno degli elementi di laterizio.

Le strutture di elevazioni in muratura di pietrame o in muratura mista di pietrame e laterizio con ricorsi di mattoni dovranno essere intonacate, fatta eccezione per quelle murature in pietra originariamente costruite per essere a faccia vista. Gli intonaci, le stuccature, i rinzaffi dovranno essere realizzati con malta di calce o malta bastarda di calce.

Gli infissi dovranno essere preferibilmente di legno verniciato in tinta coprente. Per i negozi e per le aperture atipiche sono consentiti infissi in ferro verniciato, non riflettente.

La sostituzione di solai in legno con solai di altri materiali è ammessa nelle unità edilizie di categoria A3; nelle unità edilizie di categoria A2 è ammessa esclusivamente in caso di dimostrata necessità di consolidamento strutturale non risolvibile in modo soddisfacente con strutture in legno e comunque previo parere favorevole della C.Q.A.P..

32. **Prescrizioni sulle coperture.** La morfologia delle coperture dovrà rimanere invariata o essere ripristinata nelle sue forme originali nel caso abbia subito modifiche incongrue; lo stesso vale per gli sporti di gronda (misura della sporgenza, materiali e forma degli elementi strutturali e decorativi).

La misura della sporgenza della gronda dovrà essere commisurata alla media di quelle rilevabili sull'edilizia storica adiacente all'intervento edilizio.

E' ammessa l'apertura di lucernai a raso della falda; la superficie di tali aperture non deve superare complessivamente 1/12 della superficie di pavimento dei sottotetti abitabili e 1/50 dei sottotetti non abitabili e ciascuna apertura non deve superare la superficie di mq. 1.20.

Non è ammessa la realizzazione di abbaini sporgenti dalle falde dei tetti, nè di terrazzini incassati nelle falde stesse.

I manti di copertura devono essere in coppi di laterizio.

33. **Prescrizione sulle aperture a piano terreno.** Sono ammesse nuove aperture di vetrine e accessi di negozi o autorimesse solo nelle unità edilizie in cui tali interventi si configurano come riordino o riposizionamento di aperture e accessi esistenti incongrui, funzionale al recupero di una più armonica partitura della facciata, o come ripristino di aperture e accessi preesistenti ancora riconoscibili nelle attuali partiture delle facciate, o desumibili da specifiche fonti iconografiche (antichi disegni, fotografie, ecc.). E' esclusa comunque la realizzazione di più aperture per autorimesse affiancate. Nelle unità assoggettate a categoria di tutela A1 è ammesso solamente il ripristino di aperture e accessi preesistenti. Non sono soggette alle limitazioni di cui al presente comma le unità edilizie assoggettate a categoria di tutela A3, fermo restando che le aperture dovranno in ogni caso inserirsi armonicamente nella partitura della facciata.

34. **Prescrizioni sulle insegne.** Non sono ammesse insegne a bandiera. Le nuove insegne commerciali dovranno di norma essere contenute all'interno del vano di accesso ai locali dove si svolge l'attività pubblicizzata. Sono ammesse insegne o targhe appesa all'esterno del vano di accesso, purché non luminose, e su parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio. Tutte le

insegne e ferramenta applicate casualmente agli edifici nel corso del tempo e prive attualmente di specifica utilità o di valore storico dovranno essere rimosse.

Art. 4.1.2 - Zone B1 - Zone urbane prevalentemente residenziali consolidate

1. Comprendono aree edificate, ad assetto consolidato, sia sotto il profilo morfologico e tipologico, sia in termini di carico urbanistico rispetto al sistema infrastrutturale e dei servizi.
2. **Usi ammissibili:** a, b1, b2.1, b2.7, b3.1, b3.3, b4.1, b4.2, b4.6, b5.1, b5.2, e1, f5. Ulteriori usi consentiti solo in quanto già legittimamente in essere: b2.9, b3.2, b4.3.
3. **Tipi di intervento consentiti:**
 - MO, MS, RC, RE, D, CD;
 - RI con SC non superiore a quella preesistente e NP non superiore a quello preesistente.
4. **Modalità di intervento:** di norma intervento edilizio diretto.

Art. 4.1.3 - Zone B2 - Zone prevalentemente residenziali attuate sulla base di piani urbanistici attuativi approvati

1. **Usi ammissibili:** a, b1, b2.1, b2.7, b3.1, b3.3, b4.1, b4.2, b5.1, b5.2, e1, f5, salvo norme più restrittive contenute nei piani attuativi vigenti, fino alla data di scadenza della relativa convenzione (gli usi b1, b2.1, b2.7, e1 sono ammessi a condizione che siano realizzati e ceduti gli standard corrispondenti ai sensi dell'Art. 1.7.1).
2. **Tipi di intervento consentiti:** tutti, nei limiti e con le prescrizioni contenute nel Piano attuativo vigente; quest'ultimo può essere sottoposto a varianti che non comportino incrementi della potenzialità edificatoria e non comportino diminuzioni della superficie permeabile complessiva.

Dopo la scadenza del piano attuativo vigente sono ammessi tutti gli interventi senza aumento della SC edificata e del NP.

3. **Modalità di attuazione:** intervento edilizio diretto.

Art. 4.1.4 - Zona B3 - Zone prevalentemente residenziali di completamento

1. Comprende le aree edificate negli ultimi decenni o in corso di edificazione in completamento.
2. **Usi ammissibili:** a, b1, b2.1, b2.7, b3.1, b3.3, b4.1, b4.2, b4.5, b4.6, b5.1, b5.2, e1, f5. Ulteriori usi consentiti solo in quanto già legittimamente in essere: b2.9, b3.2, b4.3.

3. *Tipi di intervento consentiti:*

- MO, MS, RC, RE, D, CD;
- AM, RI, NC con:
 - UF max = 0,66 mq./mq.
 - NP max = 4, oppure = NP preesistente, se superiore a 4.
- Nelle sole sottozone indicate con la sigla B3/1, negli interventi AM, NC, RI:
 - UF max = 0,5 mq./mq.
- Nelle sole sottozone indicate con la sigla B3/2, negli interventi AM, NC, RI:
 - UF max = 0,4mq./mq.
- Nelle sole sottozone indicate con la sigla B3/3, negli interventi AM, NC, RI:
 - UF max = 0,33mq./mq.
- Nella sola sottozona indicata con la sigla B3/4 è prescritta la demolizione degli edifici esistenti e la ricostruzione con Uf max = 0,1 mq./mq.
- Nella sottozona indicata con la sigla B3/5 gli interventi di NC – AM – RI sono attuabili per la realizzazione di edifici di edilizia residenziale pubblica convenzionata e/o sovvenzionata in diritto di superficie per una SC max = 500 mq.
- Nella sola sottozona identificata con la sigla B3/6 negli interventi AM – NC – RI:
 - UF max = 0,66 mq./mq.
 - NP max 3 fuori terra + eventuale interrato
 - Tutti gli interventi edilizi rimangono subordinati alla realizzazione nell'ambito delle urbanizzazioni:
 - ponte carrabile sul Ghironda;
 - raccordo stradale tra Via Calanchi e Via Benati;
 - opere di mitigazione ambientale e contenimento nei limiti di 3° classe della Legge 447/95 nel testo vigente dei rumori provenienti dalla tangenziale;
- L'attuazione di interventi di NC – RI – AM nella sottozona indicata con la sigla B3/7 rimane subordinato alla cessione all'Amministrazione Comunale dell'area individuata dal PRG quale comparto C2/7 destinato ad ospitare gli immobili G2.S in trasferimento dal piano particolareggiato pubblico del Centro Antico.

4. *Modalità di attuazione:*

- intervento edilizio diretto.

Art. 4.1.5 - Zone D1 - Zone per attività produttive in essere

1. *Usi ammissibili:*

- a1 per una SC max di mq. 95 per ciascuna unità edilizia, incrementabile a mq. 190 nel caso di lotti con SF superiore a mq. 5000;
- b2.9, b3.2, c1, c2;
- ulteriori usi ammessi solo per le attività già in essere autorizzate prima dell'entrata in vigore delle presenti norme o previa approvazione di un Piano urbanistico attuativo: b1, b2.2n, b2.3n, b2.7, b4, b3.1
- l'uso b2.1 è ammesso inoltre nelle unità immobiliari oggetto del permesso di costruire per uso commerciale prima dell'entrata in vigore delle presenti norme ed aventi una SC inferiore a 350 mq.

Nelle aree poste a Ovest del Capoluogo di Anzola dell'Emilia non sono ammesse medio grandi strutture di vendita (b2.3n).

Nelle zone contraddistinte con "D**" gli usi ammessi risultano essere limitati a:

a1 con i limiti del primo comma, b2.2, b2.9, b3.1, b3.2, b3.3, b4.2, b4.5, risultano inoltre ammissibili gli usi c1 e c2 per gli immobili esistenti anche a seguito di interventi di MO e MS. Nella zona contraddistinta con la sigla D1.a sono inoltre ammissibili gli usi b3.1 e b4.5.

Nella zona contraddistinta con la sigla D1.b tutta la dotazione edificatoria residua dovrà essere sviluppata entro la sagoma di proiezione visiva dell'edificio esistente rispetto alla Via Emilia; per tale comparto è preindividuata una edificabilità massima pari ad una Sc di 37.955 mq.

Per i comparti D1.6 e D1.b dovrà essere altresì assicurato il rispetto delle emissioni acustiche nei riguardi degli attigui edifici residenziali nei limiti di emissione di cui alla 3° classe della L. 447/95 nel testo vigente.

2. *Tipi di intervento ammessi:*

a) ove la zona non sia ricompresa all'interno del perimetro di un comparto attuativo, tutti i tipi di intervento con:

- UF max = 0,5 mq/mq
- Q max = 60%
- S.P. minima = 10%

Nei lotti che risultino edificati con indice UF superiore a 0,5 mq/mq da data anteriore al 25/06/1991 sono consentiti interventi AM fino a SC = SC legittimamente in essere al 25/06/1991 +15%, nel rispetto degli altri limiti di cui sopra e sulla base di una convenzione che disciplini gli eventuali miglioramenti alla viabilità necessari a garantire un'accessibilità efficace e garantisca la realizzazione dei parcheggi pertinenziali P2 e P3.

L'incremento della Sc di cui al comma precedente si applica anche nel caso in cui l'indice UF risulti superiore a 0,5 mq/mq in conseguenza della cessione/esproprio di aree avvenuto, da parte di Enti Pubblici, per la realizzazione di infrastrutture pubbliche.

b) ove la zona sia ricompresa all'interno del perimetro di un comparto attuativo, in attesa della approvazione del Piano urbanistico attuativo:

- MO, MS, RC, RE, D, RI, CD, con SC non superiore a quella preesistente;

c) in seguito alla approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo:

- nei comparti individuati con i numeri 96, 97 (corrispondenti ai numeri di identificazione del precedente P.R.G.), tutti i tipi di intervento con:
 - UT max = 0,4 mq./mq.,
 - Q max = 50%,
 - SP min = 10%.
- nei comparti individuati con i numeri 56 e 98:
 - UT max = 0,32 mq./mq.,
 - Q max = 40%,
 - SP min = 15%.
- negli altri comparti:
 - UT max = 0,5 mq/mq.
 - Q max = 60% (o=Q preesistente se superiore al 60%);
 - SP min = 10%.
 - in alternativa all'indice UT max = 0,5 mq/mq, il Piano attuativo può prevedere: SC max = SC legittimamente in essere al 25/06/1991 +10%, nel rispetto degli altri limiti di cui sopra.

d) nei lotti che alla data del 28/8/97 avessero esaurito le potenzialità edificatorie consentite ai sensi delle precedenti lettere a), b) e c), sono inoltre ammessi interventi RE, anche comportanti aumento della SC tramite nuove partizioni interne, nel rispetto della sagoma dell'edificio.

3. **Modalità di intervento:**

- intervento edilizio diretto;
- Piano urbanistico attuativo.

Ove il P.R.G. individui il perimetro di un comparto attuativo, il Piano urbanistico attuativo dovrà essere esteso almeno all'intero comparto.

Il Piano urbanistico attuativo dovrà prevedere la realizzazione e cessione delle aree per standard di parcheggi ai sensi dell'Art. 1.7.1. relativamente alla SC oggetto di interventi di AM, NC, RI. Si potrà tenere conto delle eventuali aree per standard già realizzate e cedute con atti precedenti in relazione al medesimo insediamento, anche se poste all'esterno del comparto individuato dal P.R.G., per le quantità eventualmente eccedenti le quantità minime di legge riferite all'insediamento in essere.

Qualora il perimetro del comparto attuativo comprenda un unico lotto occupato da un'unica attività produttiva, il Piano urbanistico attuativo può essere sostituito da un progetto unitario convenzionato ai sensi dell'Art. 1.4.3 comma 2, purché la convenzione abbia i medesimi contenuti e preveda i medesimi obblighi di quella di un Piano Particolareggiato.

4. **Limiti di emissioni acustiche:**

Nelle zone D1 individuate con apposito asterisco le attività insediate, in considerazione della contiguità con zone residenziali, devono rispettare le soglie di emissioni acustiche corrispondenti alla Classe IV (Aree ad intensa attività umana) di cui al D.P.C.M. 14/11/1997.

5. **Limitazioni specifiche**

Il comparto denominato “Ex Euroceramica”, non può avere accesso diretto sulla viabilità di nuova previsione posta a nord del comparto medesimo.

Art. 4.1.6 - Sottozone D1 per attività produttive particolari

1. Sottozone D1.1. per attività logistiche:

Valgono le stesse norme delle zone D1 salvo che:

- *Usi ammissibili:*
 - a1, per una SC max di mq. 95;
 - b2.9.
- *Tipi di intervento consentiti* in seguito all’approvazione del Piano urbanistico attuativo: tutti, nel rispetto di:
 - UT max = 0,4 mq/mq.;
 - Q max = 50%;
 - SP min = 20%.
- Il Piano urbanistico attuativo, ad integrazione degli elaborati di cui all'Art. 1.4.4 deve essere accompagnato dagli elementi di analisi delle condizioni ambientali richieste per le zone D4 all'Art. 4.2.1, comma 3, lettere a) e b).

2. Sottozone D1.2. per attività di autotrasporto

Valgono le stesse norme delle sottozone D1 salvo che:

- *Usi ammissibili:*
 - a1, per una SC max di mq. 200;
 - b2.9, b3.2, b4.6.
- *Tipi di intervento consentiti*, in seguito all’approvazione del Piano urbanistico attuativo: tutti, nel rispetto di:
 - UT max = 0,3 mq/mq.;
 - Q max = 45%;
 - SP min = 20%.

3. Sottozone D1.3 per attività produttive e impianti tecnologici

Valgono le stesse norme delle sottozone D1 salvo che:

- *Usi ammissibili:*
 - c1, c2, f1.2;
- *Tipi di intervento consentiti*, in seguito all’approvazione del Piano urbanistico attuativo: tutti, nel rispetto di:
 - UF max = 0,2 mq/mq.;
 - SO mx = 70%;
 - SP min = 10%.

4. Sottozone D1.4. per attività terziarie

Valgono le stesse norme delle sottozone D1 salvo che:

- *Usi ammissibili:*
 - in via transitoria è ammessa l'attività produttiva in essere di demolizione, recupero di parti e rottamazioni di veicoli a motore come disciplinata dal "Piano Infraregionale per lo smaltimento dei rifiuti urbani e speciali" della Provincia di Bologna, e nel rispetto delle norme di protezione, sicurezza, ecc. ivi dettate;

- in caso di cessazione dell'attività in essere: a1 (per una SC max di mq. 200), b1, b2.7, b2.9.
- *Tipi di intervento consentiti:* secondo le categorie di tutela di cui all'Art. 2.2.6.

5. Sottozona D1.5 per attività ricreative all'aria aperta (laghetti per pesca sportiva)

Valgono le stesse norme delle sottozone D1 salvo che:

- *Usi ammissibili:*
 - a1 per una SC max di mq 95;
 - b2.7, b4.2, b5.4;
- *Tipi di intervento consentiti:* tutti, nel rispetto di:
 - UF max = 0,015 mq/mq;
 - SO max (escluso gli specchi d'acqua) = 10%.

6. Sottozona D1.6 per deposito inerti e parcheggio mezzi pesanti

Valgono le condizioni d'intervento normativamente espresse per le zone D1 salvo che:

- Tutti gli interventi previsti sono attuabili direttamente dall'Amministrazione Comunale o da parte di privati previo sottoscrizione di una convenzione che normi e disciplini la funzionalità del parcheggio scambiatore per mezzi pesanti, il deposito di materiali inerti a cielo aperto ed il sistema di guardiania.
- *Usi ammissibili:*
 - a1 per una Sc. max di 95 mq.;
 - b2.9 – b3.2 – b4.1.
- *Tipi di intervento consentiti:* intervento edilizio diretto previo sottoscrizione di convenzione con l'Amministrazione comunale
Sc. Max predeterminata: 400 mq.
- *Prescrizioni di intervento:*
 - la realizzazione del deposito di materiali inerti a cielo aperto rimane subordinata all'analisi dei rischi di trasporto eolico del pulviscolo e alla realizzazione delle necessarie opere di tutela nei riguardi dell'attigua zona B5;
 - realizzazione raccordo stradale con sede pubblica;
 - realizzazione di parcheggio fronte stradale secondo le indicazioni planimetriche di PRG.

7. Sottozona D1.7

Valgono le condizioni d'intervento normativamente espresse per le zone D1 salvo che:

- Sc. Max = esistente
- *Usi ammissibili:*
 - a1 per una Sc. max di 95 mq.;
 - b2.9 – c1.

8. Sottozona D1.8

Valgono le condizioni d'intervento normativamente espresse per le zone D1 salvo che:

- *Usi ammissibili:*

- a1 per una Sc. max di 95 mq.;
 - b2.9 c1.
 - *Tipi di intervento consentiti:*
 - ad intervento edilizio diretto sono realizzabili: MO – MS – RC – RE – D;
 - con l'approvazione del piano urbanistico attuativo sono realizzabili: MO – MS – RC – RE – D - RI – AM – NC;
- tutti gli interventi nel rispetto di:
- UF max = 0,49 mq./mq;
 - Q max = 50%
 - SP min. = 20%

Art. 4.1.7 - Zone D2 - Zone per attività produttive attuate o in attuazione sulla base di piani urbanistici attuativi approvati

1. Usi ammissibili:

- a1 per una SC max di 95 mq. incrementabile a mq. 190 nel caso di unità edilizie con SF superiore a mq. 5000;
- b2.9, b3.2, c1, c2 (salvo norme più restrittive contenute nei piani attuativi e/o convenzioni vigenti, fino alla data di scadenza della relativa convenzione);
- b2.1: uso ammesso solo per le attività già in essere autorizzate prima dell'entrata in vigore delle presenti norme;.
- inoltre b2.2n, b2.3n solamente qualora il Piano Attuativo abbia previsto una dotazione di standard conforme a quella richiesta per tale uso ovvero tramite varianti al piano attuativo per l'adeguamento degli standard;
- ulteriori usi ammessi solo per le attività già in essere autorizzate prima dell'entrata in vigore delle presenti norme o previa approvazione di un Piano urbanistico attuativo: b4, b3.1.

2. Tipi di intervento consentiti:

- nei comparti individuati con un numero (corrispondente al numero di individuazione del precedente P.R.G.): nel rispetto degli indici previsti dai rispettivi piani attuativi approvati, anche dopo la scadenza delle relative convenzioni, e cioè:
 - nel comparto n. 54: UT max = 0,35 mq./mq.
 - nel comparto n. 55: UT max = 0,32 mq./mq.
 - nel comparto n. 69: UT max = 0,32 mq./mq.
- nei restanti comparti non numerati:
 - UT max = 0,5 mq./mq.
 - Q max = 60%
 - S.P. minima 10% della S.F.

In tutti i comparti, nei lotti che alla data del 28/8/1997 avessero già esaurito la potenzialità edificatoria consentita dal Piano attuativo, sono ammessi inoltre i seguenti interventi :

- AM, a condizione che vengano assicurate le dotazioni di cui ai commi precedenti e che siano identificati gli standards di cui agli art. 1.7.1 - 1.7.2 – 3.3.3 delle presenti norme tecniche di attuazione. Al fine di assicurare una caratterizzazione architettonica unitaria, gli interventi di AM che comportano

variazioni di sagoma, dovranno riguardare l'intero edificio su cui vengono proposti, indipendentemente dai frazionamenti realizzati successivamente al rilascio del permesso di costruire.

Le superfici minime delle Unità Edilizie non potranno essere inferiori a quelle definite nel Piano Attuativo, anche dopo la scadenza della relativa convenzione.

3. **Modalità di intervento:**

intervento edilizio diretto.

4. I piani attuativi approvati possono essere sottoposti a varianti prima della data di scadenza della relativa convenzione, comunque senza aumento della potenzialità edificatoria.

Art. 4.1.8 - Zone D3 - Zone per attività ricettive

1. **Usi ammissibili:**

- e1;
- a1 per una SC max di mq. 95 incrementabile a 190 mt. nel caso di unità edilizie con SF superiore a mq. 5.000.

2. **Tipi di intervento consentiti:** tutti, nel rispetto di:

- UF max = 0,5 mq/mq.;
- NP max = 4,
- SP min = 30%.

3. **Modalità di intervento:**

- di norma intervento edilizio diretto;
- Piano urbanistico attuativo o progetto unitario convenzionato ai sensi dell'Art. 1.4.3 nel caso che la zona sia ricompresa nel perimetro di un comparto attuativo.

4. **Sottozona D3.1**

- **Usi ammissibili:**

- e1;
- a1 per una SC max di mq. 95 incrementabile a 190 mt. nel caso di unità edilizie con SF superiore a mq. 5.000.

- **Tipi di intervento consentiti:** tutti, nel rispetto di:

- UF max = 0,5 mq/mq.;
- NP max = 4,
- SP min = 30%.

- **Modalità di intervento:**

- Piano urbanistico attuativo o progetto unitario convenzionato ai sensi dell'Art. 1.4.3 nel caso che la zona sia ricompresa nel perimetro di un comparto attuativo.

- **Prescrizioni di comparto:**

contestualmente al deposito degli elaborati di piano particolareggiato deve essere depositata un'analisi degli inquinanti elettromagnetici conseguenti il passaggio nell'area di intervento di linea elettrica da 132 Kw.

Art. 4.1.9 - Zone G1 - Zone per servizi pubblici e di interesse pubblico: civili, religiosi, scolastici, sportivi, verde pubblico attrezzato, parcheggi pubblici

1. Le zone per attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico, individuate graficamente dal P.R.G., insieme con le aree a ciò destinate nei piani attuativi e da cedere al Comune quale standard urbanistico in applicazione dell'Art. 1.7.1, e con le zone G2 di cui al successivo Art. 4.2.7, costituiscono la dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico di ciascun centro abitato o insediamento, anche ai fini del rispetto delle prescrizioni dell'Art. 46 della l.r. n. 47/78 e successive modificazioni.

Queste zone sono destinate a far parte del demanio comunale; tuttavia le attrezzature ivi previste possono essere realizzate e/o gestite da soggetti diversi dall'Amministrazione comunale, attraverso convenzioni speciali di cui all'Art. 1.4.5., e/o concessioni di diritto di superficie. Le zone G per attrezzature religiose e scolastiche possono essere e rimanere di proprietà privata.

2. **Usi ammissibili** - Nelle zone G1 sono previsti i seguenti usi: b5, b4.2, b4.3, b5.3, f2.4, f8.

Sono inoltre ammissibili, attraverso concessioni temporanee di occupazione di suolo pubblico, i seguenti ulteriori usi: b2.7 (pubblici esercizi) e b2.8 (commercio al dettaglio ambulante), nonché, limitatamente alle aree sistemate a parcheggio, b2.6 (distributori di carburante).

3. **Modalità di attuazione:** intervento edilizio diretto.

4. **Usi ammessi e tipi di intervento consentiti per ciascun tipo di attrezzatura**

Simboli grafici diversi contraddistinguono nelle tavole del P.R.G. le zone G1 destinate alle diverse attrezzature e servizi ai fini del rispetto degli standards minimi di ciascun tipo di attrezzature. Con delibera del Consiglio Comunale possono però essere disposte modifiche nella dislocazione delle singole attrezzature nell'ambito delle zone G1, fermo restando il rispetto degli standards minimi vigenti.

Con riferimento ai simboli grafici diversi utilizzati nelle tavole del P.R.G. valgono le seguenti norme:

a) zone per attrezzature civili (AC)

- usi ammessi: b5.1, b4.2, nonché residenze sanitarie assistenziali;
- interventi ammessi:
 - MO, MS, RC, RE, CD;
 - RI, AM, NC con i seguenti limiti:
 - UF max = 0,6 mq/mq.
 - NP max = 3
 - Q max = 50%.

b) zone per attrezzature religiose (AR)

- usi ammessi: b5.2;
- interventi ammessi:

- MO, MS, RC, RE, CD, D;
- RI, AM, NC con i seguenti limiti:
UF max = 0,5 mq/mq.
NP max = 3
Q max = 50%.

c) zone per servizi scolastici (S)

- usi ammessi: b5.3;
- interventi ammessi:
 - MO, MS, RC, RE, CD, D;
 - RI, AM, NC con i seguenti limiti:
UF max = 0,3 mq/mq.
NP max = 4
SP min = 50%.

d) zone per verde pubblico (V)

- usi ammessi: b5.1, b5.4, b2.7, b2.8;
- interventi ammessi:
 - tutti con i seguenti limiti:
UF max = 0,05 mq/mq.
SP min. = 80%

e) zone per verde pubblico attrezzato per lo sport (VS)

- usi ammessi: b4.3, b5.4, b2.7;
- interventi ammessi:
 - tutti con i seguenti limiti:
UF max = 0,25 mq/mq.
SP min. = 60.

g) zone per parcheggi pubblici (P)

- usi ammessi: f2.4, f8, b2.6, b2.8;
- interventi ammessi:
 - tutti nel rispetto dei seguenti limiti:
 - per i parcheggi sono ammesse soluzioni a raso e/o interrate; non sono ammesse soluzioni in elevazione;
 - per gli usi b2.8 e f8 non è ammessa la costruzione di edifici stabili;
 - per l'uso b2.6: Uf max 0,02 mq/mq.

5. *Tutela e gestione del verde*

Si richiama, per tutte le zone G, il rispetto del "Regolamento comunale del verde pubblico e privato" e in particolare il rispetto delle alberature censite nel "Censimento comunale del verde, urbano". Per regolamentare in dettaglio la gestione delle zone G e in particolare delle aree a verde il Comune può dotarsi di un apposito "Regolamento per la gestione delle aree pubbliche".

CAPO 4.2 - ZONE DI TRASFORMAZIONE URBANA E DI NUOVA URBANIZZAZIONE

Art. 4.2.1 - Norme generali

1. Nelle zone interne al territorio urbanizzato destinate alla trasformazione o integrazione del tessuto urbano (zone B4) e nelle zone di nuova urbanizzazione (zone C e zone D4/D5) valgono le seguenti norme generali.

2. *Modalità di attuazione*

Il P.R.G. si attua attraverso l'approvazione di un Piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata esteso, quanto meno, a ciascuno dei comparti di attuazione individuati; per taluni comparti è prescritto che il Piano attuativo sia di iniziativa pubblica. È possibile l'attuazione di un comparto anche con due piani urbanistici attuativi distinti, nel caso in cui uno dei due sia un P.E.E.P. o un P.I.P. e l'altro un P.P. di iniziativa privata, a condizione che i due strumenti siano elaborati in modo coordinato e definiscano l'assetto urbanistico dell'intero comparto. Nel Piano urbanistico attuativo, ai fini di una ordinata attuazione, possono essere previsti e perimetrati dei comparti edificatori.

3. *Analisi delle condizioni ambientali*

Il Piano attuativo, ad integrazione degli elaborati di cui al precedente art. 1.4.4., deve essere accompagnato dai seguenti elementi di analisi delle condizioni ambientali:

a) uno studio del piano della falda e delle sue escursioni stagionali; nelle aree ove si verifichi una profondità della falda, alla sua massima escursione, inferiore a m. 2,00 dal piano di campagna, il Piano attuativo deve prevedere il divieto di costruire piani interrati che vadano ad interferire con il piano di falda, salvo che tali piani interrati vengano realizzati con elementi di chiusura a contatto con il suolo completamente impermeabili e privi di impianto di pompaggio. Per i comparti B4.3 e D4.109 che ricadono in ambito di tutela dei corpi idrici sotterranei di cui all'Art. 2.2.3, oltre al rispetto delle norme di tale articolo, si prescrive il divieto di realizzare piani interrati che vadano ad interferire con il piano della falda;

b) per le sole zone C2, D4 e D5, e con esclusione delle zone B4 e C1: verifica della capacità dei recettori naturali o artificiali delle acque bianche in rapporto alla portata di piena e alle nuove impermeabilizzazioni previste.

Gli elementi da valutare sono i seguenti:

- identificazione dei recettori e del relativo bacino o sottobacino,
- calcolo del carico idraulico di ciascun sottobacino sulla base dello stato di fatto (precipitazioni, grado di impermeabilizzazione, coefficiente di deflusso),
- capacità di portata della sezione terminale del recettore,
- verifica delle condizioni di saturazione della portata rispetto all'onda di piena nello stato attuale e nella situazione incrementata del contributo relativo alle impermeabilizzazioni dei nuovi insediamenti.

Nelle situazioni di criticità il Piano attuativo dovrà prevedere, quali opere di urbanizzazione primaria, tutti gli interventi necessari a soddisfare le condizioni di

deflusso e a conservare il coefficiente udometrico del bacino "ante-operam", quali: eventuale risagomatura del ricettore a valle dell'insediamento, costruzione di vasche di laminazione delle piene, creazione di superfici disperdenti o depressioni esondabili, taratura delle caditoie, ecc.. Il P.P. dovrà inoltre prevedere la realizzazione delle opere necessarie alla raccolta delle acque di prima pioggia e al loro invio nella rete delle acque nere (vasche di decantazione, ecc.);

c) per quanto riguarda la rete fognante e la capacità dell'impianto di depurazione, per i soli comparti C2, D4 e D5 del Capoluogo e Lavino l'approvazione dei Piani attuativi è subordinata:

- alla preventiva approvazione di un progetto esecutivo del potenziamento del depuratore del capoluogo rispetto all'insieme dei nuovi carichi previsti dal P.R.G. nel Capoluogo e a Lavino;
- alla quantificazione del costo degli interventi di cui sopra;
- alla ripartizione pro-quota percentuale di tale onere fra tutti i comparti C2, D4 e D5 del Capoluogo, di Lavino e della zona industriale, quali oneri di urbanizzazione primaria.

La successiva attuazione dei piani attuativi approvati è subordinata ogni due anni ad una verifica della capacità del collettore fognario principale di ricezione e del depuratore rispetto al carico globale che riceve; nel caso di saturazione il rilascio di concessioni nei comparti C2, D4 e D5 è sospeso fino all'avvenuto adeguamento degli impianti. Questa clausola deve essere inserita e sottoscritta nelle convenzioni dei Piani attuativi dei comparti C2, D4 e D5 del Capoluogo, di Lavino e della zona industriale.

4. *Prescrizioni grafiche contenute nelle tavole del P.R.G.*

Nelle zone B4, C, D4 e D5 le tavole del P.R.G. possono eventualmente indicare:

- a) le porzioni della zona da sistemare e da cedere gratuitamente al Comune come aree a verde di protezione e arredo stradale, non computabili come standard di urbanizzazione, ai sensi dell'Art. 2.1.1 comma 2 lettera a);
- b) le porzioni della zona entro le quali vanno collocate le nuove costruzioni previste;
- c) le porzioni della zona da sistemare come aree per standard di urbanizzazione; tali aree sono da sistemare prevalentemente come aree U di cui all'Art. 1.7.1, nonché 1.7.2 commi 4 e 5, ma possono eventualmente ospitare anche parcheggi pubblici P1;
- d) le porzioni delle zone da interessare con nuovi tracciati stradali.

Il Piano urbanistico attuativo, fermo restando il rispetto di eventuali prescrizioni particolari dettate per lo specifico comparto negli articoli seguenti:

- non può proporre modifiche che riguardano l'entità delle aree di cui alla precedente lettera a);
- può proporre soluzioni di distribuzione dell'edificazione parzialmente difformi dalle indicazioni grafiche di cui alla precedente lettera b), purché non confliggano con le tutele e i vincoli di cui alla tavola n. 2 del P.R.G.;
- può proporre soluzioni di dislocazione delle aree per standard parzialmente difformi dalle prescrizioni grafiche di cui alla precedente lettera c), fermo restando che la loro superficie complessiva sia pari agli standard richiesti ai sensi dell'Art.

1.7.1., o, se superiore, pari alla superficie delle aree graficamente individuate dal P.R.G. (si veda anche il settimo comma dell'Art. 1.7.2);

- può proporre un posizionamento parzialmente diverso dei tracciati stradali individuati nelle tavole di P.R.G. di cui alla precedente lettera d), fermo restando la funzionalità dei collegamenti stradali previste dal P.R.G. e delle connessioni con la viabilità esterna al comparto attuativo.

Le proposte di assetto urbanistico contenute nei Piani attuativi di iniziativa privata, che si discostino dalle indicazioni grafiche delle tavole del P.R.G., nei limiti di cui al presente comma, possono essere approvate dal Consiglio Comunale, nell'ambito dell'approvazione del P.P., solamente se giudicate soddisfacenti e comunque non peggiorative per la collettività rispetto a quanto previsto nelle tavole del P.R.G., sentiti i pareri dell'U.T. e della C.Q.A.P..

5. Superficie Territoriale

La Superficie Territoriale (ST) a cui si applicano gli indici per il calcolo della Potenzialità edificatoria è quella compresa dal segno grafico continuo che delimita la zona o le zone B4, C, o D4; la misura della ST è espressa negli articoli che seguono, ai fini del dimensionamento del P.R.G., ma in sede attuativa può essere adeguata secondo le risultanze del rilievo topografico e della documentazione catastale.

La superficie territoriale (ST) a cui si applicano gli indici per il calcolo della potenzialità edificatoria nelle zone D5 è quella compresa dal segno grafico continuo con esclusione di funzioni di altra natura eventualmente comprese nei comparti di attuazione. La misura della ST è adeguata secondo le risultanze del rilievo topografico e della documentazione catastale.

6. Utilizzazione degli edifici preesistenti

Con riguardo agli edifici eventualmente preesistenti nel comparto, si danno tre diverse possibilità:

- a) gli edifici sono compresi all'interno di porzioni indicate dal P.R.G. come aree da sistemare per standard di urbanizzazione. In questo caso il Piano attuativo deve prevedere la cessione gratuita degli edifici all'Amministrazione Comunale, nello stato fisico in cui si trovano, nel quadro aree per opere di urbanizzazione; la SC di questi edifici viene considerata aggiuntiva rispetto alla P.E. consentita nel comparto dal P.R.G. e gli edifici stessi possono essere utilizzati dall'Amministrazione per servizi pubblici ai sensi dell'Art. 4.1.9;
- b) gli edifici non sono compresi all'interno di porzioni indicate dal P.R.G. come aree da sistemare per opere di urbanizzazione, e non sono vincolati ai sensi dell'Art. 2.2.6. In questo caso il Piano attuativo può prevedere che:
 - b1) siano demoliti;
 - b2) oppure siano recuperati, ricomprendendoli nella SF per interventi privati e computandone in tal caso la SC all'interno della Potenzialità Edificatoria consentita dal P.R.G.;
- c) gli edifici non sono compresi all'interno di porzioni indicate dal P.R.G. come aree da sistemare per opere di urbanizzazione, e sono vincolati ai sensi dell'Art. 2.2.6. In questo caso il Piano attuativo può prevedere che:
 - c1) siano recuperati, ricomprendendoli nella SF per interventi privati e computandone la SC nell'ambito della P.E. consentita dal P.R.G.;

c2) oppure siano ceduti gratuitamente all'amministrazione comunale nello stato fisico in cui si trovano, insieme con un'area di pertinenza tale da dare luogo ad un UF non superiore a 1 mq/mq.. Questa possibilità è subordinata all'eventuale accoglimento dell'Amministrazione Comunale. In questo caso la SC di questi edifici viene considerata aggiuntiva rispetto alla P.E. consentita dal P.R.G.; l'area di pertinenza non può essere computata ai fini della quantificazione e cessione delle aree necessarie, ai sensi dell'Art. 1.7.1, per gli standard minimi di urbanizzazione in rapporto alla P.E. consentita dal P.R.G.

In tutti i casi in cui si prevede la cessione di edifici all'Amministrazione Comunale questi devono essere ceduti liberi da persone e cose, e da gravami, ipoteche o simili.

Art. 4.2.2 - Zone B4 - Zone di ristrutturazione e/o integrazione del tessuto urbano

1. Comprende zone edificate nelle quali si rende opportuna una organica ristrutturazione urbanistica degli insediamenti esistenti, nonché zone inedificate intercluse nel tessuto urbano.

2. **Usi ammissibili:** l'elenco degli usi ammissibili è definito nei punti che seguono con riferimento a ciascun comparto. In sede di Piano Particolareggiato l'elenco degli usi ammissibili potrà essere precisato e ridotto.

Gli usi b1, b2.1, b2.2, b2.3, b2.4, b2.7, b4.3, e1, salvo le attività attualmente già in essere, sono eventualmente ammissibili solamente previa approvazione del Piano urbanistico attuativo.

3. **Tipi intervento consentiti:**

- in assenza di P.P.: MO, MS, RC, D, CD (con il limite di cui al punto precedente);
- dopo l'approvazione del P.P.: tutti, con i limiti precisati nei punti seguenti per ciascun comparto.

4. **Comparto B4.1 ("centro antico"):**

Le zone di ristrutturazione urbanistica B4.1 fanno parte del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica denominato "Centro antico", insieme con zone B1, zone G, zone stradali e zone fluviali.

- ST = mq. 105.645

- Usi ammissibili: a, b1, b2.1, b2.2, b2.3, b2.7, b3.1, b3.3, b4 (escluso b4.4), b5, e1, f2.2, f2.4, f5, f8; gli usi ammissibili sono ulteriormente precisati e definiti per ciascuna unità di intervento dal Piano Particolareggiato.

- Interventi consentiti:

secondo quanto previsto dal P.P. approvato. Sono ammesse varianti al piano particolareggiato vigente a condizione che non prevedano incrementi della potenzialità edificatoria massima prevista. Le zone AC dovranno integrarsi come quota aggiuntiva di servizi alle previsioni esistenti da definire nelle relative unità di intervento del piano particolareggiato di iniziativa pubblica denominato "Centro Antico".

5. **Comparto B4.2 (ex P.P. Pubbl.2)**

- Usi ammissibili: a, b1, b2.1, b2.7, b3.1, b3.3, b4.1, b4.2, b5, f2.2, f2.4, f5.

- Interventi consentiti:
secondo quanto previsto dal P.P. approvato. Sono ammesse varianti al P.P. vigente a condizione che non prevedano incrementi della potenzialità edificatoria prevista.

6. Comparto B4.3

- ST = mq. 16.565
- Usi ammissibili:
 - a, fino a un max di 300 mq. di SC, realizzabile solo in forma di edificio con attività non residenziali al piano terreno;
 - b1, b2.1, b2.2a, b2.2n, b2.3n, b2.7, b3, b4 (escluso b4.4), b5, e1, f2.2, f2.4.
- Interventi consentiti:
 - MO, MS, RC, RE, RI, CD senza aumento della SC;
 - demolizione totale o parziale della SC in essere e RI con SC max pari al doppio di quella demolita, e comunque con UT max = 0,6 mq/mq.
 - NP max = 4.

7. Comparto B4.3/a

- ST = mq. 3.600
- Usi ammissibili:
 - a fino ad un massimo del 30% della Sc realizzabile. Le funzioni abitative sono comunque escluse al piano terreno degli edifici
 - b1, b2.1, b2.2a, b2.2n, b2.3n, b2.7, b3, b4 (escluso b4.4), b5, e1, f2.2, f2.4.
- Interventi consentiti:
 - MO, MS, RC, RE, RI, CD senza aumento della SC;
 - demolizione totale o parziale della SC in essere e RI con SC max pari al doppio di quella demolita, e comunque con UT max = 0,6 mq/mq.
 - NP max = 4.

8. Comparto B4.5 (ex-comparti 29 e 30)

- ST = mq. 14.310
- Usi ammissibili:
 - a, b1, b2.7, b3.1, b3.3, b4.1, b4.2, b5, f2.2, f2.4;
- Interventi consentiti: tutti con
 - NP max = 4
 - UT max = 0,5 mq/mq. + SC preesistente
 - SP min = 40%

E' ammessa la monetizzazione delle aree per standard per un massimo di un terzo.

9. Comparto B4.6 (Consorzio Agrario Lavino)

- ST = mq. 3.453
- Usi ammissibili:
 - a1 per una SC max di mq. 1400;
 - b1, b2.1, b2.2n, b2.3n, b2.7, b2.8, b3.1, b4.1, b4.2, b4.6, b5, f2.2, f2.4;
- Interventi consentiti: tutti con
 - UT max = 0,30 mq/mq. + SC preesistente fino ad un UT max = 0,50 mq/mq.
 - NP max = 3;
 - è ammessa la monetizzazione parziale delle aree per standard U.

10. **Comparto B4.7 (Ponte Samoggia)**

- ST = mq. 5.322
- Usi ammissibili:
 - a1 per un max dell'80% della SC,
 - b1, b2.1, b2.7, b3.1, b4.1, b4.2, b5, f2.2, f2.4,
- Interventi consentiti: tutti, nel rispetto di:
 - UT max = 0,3 mq./mq.,
 - NP max = 4
 - SP min = 40%.

Art. 4.2.3 - Zone C1 - Zone di nuova urbanizzazione per funzioni prevalentemente residenziali già previste nel P.R.G. previgente

1. **Tipi e modalità di intervento:**

Previa approvazione di un piano urbanistico attuativo, di iniziativa pubblica o privata, sono ammessi tutti i tipi di intervento nel rispetto dei limiti, dei parametri e delle prescrizioni specificate per ciascun comparto. I numeri di comparto fanno riferimento a quelli dei medesimi comparti nel P.R.G. previgente.

2. **Comparto C1 n. 4 (Capoluogo):**

Nel comparto C1 n. 4 vige un Piano Particolareggiato approvato e convenzionato.

La Slu complessiva consentita (come definita nel P.R.G. previgente) è pari a mq. 20.350, come previsto nel Piano Particolareggiato vigente, salvo, in caso di variante al P.P., l'eventuale applicazione una tantum di un incremento percentuale pari al 5%. E' ammissibile procedere a variante separatamente per i sub-comparti A e B. In particolare nel sub-comparto A l'edificabilità ammessa è solo quella già concessa; nel sub-comparto B è ammissibile, previa approvazione di una Variante al P.P., la ridislocazione della capacità edificatoria, sulla base delle indicazioni grafiche del P.R.G. e l'incremento di cui sopra. Sempre in questo comparto la quota minima di parcheggi pubblici è pari a quella prevista nel Piano Particolareggiato vigente.

- Usi ammissibili:

- a, b1, b2.1, b2.7, b3.1, b4.1, b4.2, b5, f2.2, f2.4, f5,

3. **Comparto C1 n. 58 (S. Giacomo Martignone)**

- usi ammissibili: a1, a2, b2.1, b4.1, b5, f2.2, f2.4, b2.7, b3.1
- UT max = 0,115 mq./mq.,
- H max = 9,50 ml.,
- SP min = 70% della ST.

4. **Comparto C1 n. 99 (Capoluogo):**

- usi ammissibili: a1, b4.1, b5, f2.2, f2.4;
- UT = 0,325 mq./mq.
- H max = 11,80 m.
- SP min = 45%.

Art. 4.2.4 - Zone C2 - Zone di nuova urbanizzazione per funzioni prevalentemente residenziali e servizi

1. Ciascuna zona C2 costituisce un comparto di attuazione individuato nel P.R.G. con numeri progressivi; per ciascuno dei comparti numerati sono dettati indirizzi e prescrizioni specifiche nei commi ottavo e seguenti.

2. Usi ammissibili:

- a, b1, b2.7, b3.1, b3.3, b4.1, b4.2, b4.6, b5, e1, f2.2, f2.4, f5.
- specifiche limitazioni o integrazioni degli usi ammissibili possono essere prescritte per taluni comparti nei commi ottavo e seguenti.

3. Potenzialità edificatoria

Nelle zone zone C2 è prevista una potenzialità edificatoria per interventi di natura privata (P.E., vedi art. 1.3.2), uguale per tutti i comparti e per tutti gli immobili ricompresi nel comparto, che è data dall'applicazione dei seguenti indici:

- UT = 0,15 mq./mq. per le porzioni non interessate da vincoli di inedificabilità;
- UT = 0,07 mq./mq. per le porzioni interessate da vincoli di inedificabilità.

Per porzioni soggette a vincoli di inedificabilità si intendono le porzioni che ricadono in fasce di rispetto stradale o ferroviario, in ambiti di rispetto dei cimiteri o dei depuratori, in ambiti di tutela di beni storici o ambientali che comportino l'inedificabilità, in fasce di rispetto degli elettrodotti di cui all'Art. 2.1.3 primo comma, lettera a); per gli ambiti di rispetto degli elettrodotti il vincolo si modifica qualora la linea venga spostata o interrata.

É prevista inoltre una "potenzialità edificatoria aggiuntiva per interventi di pubblica utilità" (P.E. Pubbl.) ossia una potenzialità edificatoria aggiuntiva che è attuabile per la realizzazione di edilizia sovvenzionata o convenzionata attraverso un Piano di Edilizia Economica e Popolare o per la realizzazione di opere o servizi di pubblica utilità.

La P.E. Pubbl. aggiuntiva è uniforme per tutte le aree comprese nelle zone C2 ed è pari a:

- UT = 0,05 mq./mq..

4. Modalità di attuazione

I Piani urbanistici attuativi, oltre a comprendere per intero uno dei comparti numerati C2, possono essere estesi a ricomprendere quote di zone G2.

In tal caso il Piano attuativo:

- destina le aree G2 che vengono ricomprese nel Piano attuativo a verde pubblico e servizi pubblici;
- prevede la collocazione nella zona C2 anche della "potenzialità edificatoria convenzionale" attribuita dal P.R.G. (ai sensi dell'Art. 4.2.7 comma 4) alle aree G2 che vengono ricomprese nel Piano attuativo.

L'estensione delle aree ricadenti in zona G2 che possono essere ricomprese in un Piano attuativo di una zona C2 non è illimitata, ma trova il suo limite nella condizione che l'indice di utilizzazione territoriale complessivo che si determina nella

zona C2 (sommando la P.E. delle zone C2 stesse, la P.E. Pubbl. aggiuntiva e la P.E. derivante dalle zone G2) sia non superiore a $UT = 0,26 \text{ mq/mq}$.

5. *Prescrizioni per Piani urbanistici attuativi*

Il Piano urbanistico attuativo deve prevedere:

- a) l'individuazione, all'interno della zona C2, della SF corrispondente all'intera P.E. attribuita alla zona, ivi compresa la P.E. Pubbl., nonché la P.E. derivante dalle eventuali zone G2 ricomprese nel Piano attuativo;
- b) la dislocazione dei nuovi edifici nelle porzioni del comparto ove è ammessa l'edificazione;
- c) la realizzazione, nell'ambito della zona C2, delle strade previste e della quota di parcheggi pubblici P1 nella quantità prevista all'Art. 1.7.1.;
- d) la realizzazione delle aree U per opere di urbanizzazione nella quantità prevista all'Art. 1.7.1; di queste, una quota minima pari ad un terzo deve essere collocata all'interno della zona C2 mentre la quota restante può essere collocata nelle eventuali zone G2 ricomprese nel Piano Attuativo.

Nell'individuare e dimensionare la Superficie Fondiaria sulla quale distribuire la P.E., nonché la P.E. Pubbl., i Piani attuativi devono rispettare di norma, un indice fondiario minimo pari a:

$UF = 0,35 \text{ mq./mq.}$;

tale UF minimo può non essere rispettato nei singoli lotti purché sia rispettato come media nell'intero comparto; sono esentati da tale vincolo, anche ai fini della media, solo eventuali lotti ove vengano previsti esclusivamente usi diversi dagli usi a1, b2 e b3: ad esempio attività sportive, o ricreative o terziarie.

6. La convenzione del Piano Attuativo deve prevedere:

- a) la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale:
 - di tutte le aree destinate a sede stradale, a piste ciclabili e al verde di arredo e protezione stradale;
 - delle aree destinate a standard di urbanizzazione P1 e U in proporzione alla sola P.E.;
- b) la cessione all'Amministrazione Comunale al prezzo del terreno agricolo di tutte le restanti aree C2 e G2 ricomprese nel Piano attuativo, al netto della SF pertinente alla P.E. privata;
- c) la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, a carico dei soggetti titolari della P.E., nonché a carico dell'Amministrazione Comunale per la quota che attiene alla P.E. Pubbl., con ripartizione degli oneri in proporzione alla quota di SC di spettanza di ciascun soggetto.

La successiva attuazione delle aree nelle quali è prevista la P.E. Pubblica aggiuntiva e dei relativi standard avverrà con l'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di un Piano per l'Edilizia Economica e Popolare relativo a tali aree, o con l'approvazione di un progetto di opere pubbliche.

7. *Attuazione tramite un Programma Integrato*

Qualora il Piano attuativo del comparto assuma la forma di un Programma Integrato di intervento di cui all'Art. 16 della l. 179/92, tale programma può prevedere, in alternativa totale o parziale a quanto previsto al comma precedente, che l'attuazione

della P.E. Pubbl. aggiuntiva avvenga da parte dei soggetti privati proponenti, sulla base di una convenzione che disciplini:

- le caratteristiche tipologiche e costruttive degli immobili;
- i prezzi di cessione delle unità immobiliari;
- l'eventuale quota di alloggi da realizzare con vincolo di assegnazione in locazione, nonché il relativo canone e la durata del vincolo;
- le modalità di assegnazione delle unità immobiliari in vendita e di quelle in affitto;
- la durata di validità della convenzione.

8. Comparto C2 n. 1 (Capoluogo)

- ST = mq. 49.666
- NP max = 4
- SP min = 60% della ST del comparto
- Usi: sono ammessi inoltre gli usi b2.5, b2.6 e b2.1;
- Prescrizioni: deve essere previsto l'impianto di fasce alberate lungo i lati del comparto che confinano con la zona agricola. Una quota non inferiore al 40% della P.E. deve essere prevista in forma di unità edilizie comprendenti non più di 4 unità immobiliari residenziali e una metà di questa quota in forma di unità edilizie con non più di due unità immobiliari. La firma della convenzione del piano attuativo è subordinata alla avvenuta entrata in esercizio della Variante alla S.S. 9 nel tratto di Anzola.

9. Comparto C2 n. 2 (Capoluogo)

- ST = mq. 10.760
- NP max = 5
- SP min = 50% della ST del comparto
- Sc Max predeterminata mq 2581,00 di cui mq 551,50 destinati a edilizia convenzionata di pubblica utilità.
- La firma della convenzione del Piano attuativo è subordinata alla avvenuta entrata in esercizio della Variante alla S.S. 9 nel tratto di Anzola.

10. Comparto C2 n. 3 (Lavino)

- ST = mq. 69.172
- NP max = 4
- SP min = 55% della ST del comparto
- Prescrizioni: una quota non inferiore al 40% della P.E. deve essere prevista in forma di unità edilizie con non più di quattro unità immobiliari residenziali e una metà di questa quota in forma di unità edilizia con non più di due unità immobiliari residenziali.

11. Comparto C2 n. 5 (Ponte Samoggia)

- ST = mq. 5.554
- NP max = 3
- SP min = 60%

12. Comparto C2 n. 6 (Capoluogo)

- ST = mq. 69.125

- UT = 0,40 mq./mq.
- NP = come da piano particolareggiato. La realizzazione di piani interrati o seminterrati rimane subordinata alla preventiva verifica geologica che detti elementi non interferiscano con le falde freatiche e con il sistema dei corpi idrici sotterranei.
- SP min = 50% della St.
- Prescrizioni: gli usi del comparto devono attenersi ai dati di seguito riportati:
 - 1/3 della Sc.: b1 – b3.1 – b3.2 – b3.3 – b4.1 – b4.2 – b4.3 – b4.5 – e1
 - 1/3 della Sc.: b2.2 – b2.3n - b2.7 - b2.9 – b4.6
 - 1/3 della Sc.: a1

Gli interventi previsti nel comparto rimangono subordinati alla contestuale realizzazione oltre che delle urbanizzazioni interne al comparto, dei tratti funzionali di strada di collegamento tra Via Emilia e Via Baiesi e della rotonda sulla Via Emilia. Il rilascio dei permessi di costruire di tutti gli immobili previsti nel comparto è subordinata alla preventiva messa in esercizio dello svincolo di collegamento con il nuovo tracciato della Via Emilia previsto in prossimità della comunale Via Di Vittorio. Il soggetto attuatore dovrà nell'ambito della prescritta convenzione urbanistica impegnarsi a cedere al Comune il complesso delle aree in proprietà destinate ad urbanizzazione che verranno peraltro scomutate dagli oneri ai sensi dell'art. 22 della L.R. 47/78 nel testo vigente.

13. **Comparto C2 n. 7** (Capoluogo)

- ST = mq. 4.875
- NP = 3 + eventuale interrato
- SP min = 40% della St. comparto
- Sc. Max predeterminata mq. 2.349.
- Prescrizioni:
 - l'attuazione degli interventi di NC nell'ambito del comparto è riferibile al solo trasferimento degli immobili identificati con la sigla G2.S nel Piano Particolareggiato Pubblico "del Centro Antico";
 - i soggetti attuatori di interventi di NC devono provvedere alla contestuale sistemazione degli ambiti pubblici riferiti alla unità di intervento del centro antico ove vengono effettuate le opere di D (demolizione);
 - i soggetti attuatori gli interventi di NC devono altresì provvedere alla realizzazione delle opere di mitigazione e contenimento ai parametri di cui alla 3° classe della L. 447/95 nel testo vigente della rumorosità proveniente dalle infrastrutture poste a nord del comparto d'intervento relativamente all'intero fronte di comparto e all'attigua area denominata B3.7.

Art. 4.2.5 - Zone D4 - Zone di nuova urbanizzazione o di riurbanizzazione per funzioni prevalentemente produttive

1. Usi ammissibili

- a1 per una SC max di mq. 95 per ciascuna unità edilizia produttiva, incrementabile a mq. 190 nel caso di unità edilizie con SF superiore a mq. 10.000;

- b1, b2.9, c1, c2, f2.2, f2.4.

Nel comparto attuativo D4 n. 106, ferma restando la quota di residenza di cui sopra, le attività produttive insediabili sono esclusivamente quelle di raccolta e trattamento di olii esausti e di raccolta e rottamazione di veicoli, come meglio definite all'Art. 4.3.2 con riguardo rispettivamente alle sottozone D6.1 e D6.4.

Nel solo comparto D4.109 sono ammessi inoltre i seguenti usi:

- b2.1, b2.2n, b2.3n, b2.7, b3, b4, b5, e1, f2.2, f2.4, f5.

Nel comparto attuativo D4 n. 112, ferma restando la quota di residenza di cui sopra, risultano ammissibili esclusivamente i seguenti usi:

- b1 – b2.9 – f2.2.

2. Tipi di intervento consentiti

tutti nel rispetto di:

- UT max = 0,32 mq./mq. per le porzioni non interessate da vincoli di inedificabilità;
- UT max = 0,16 mq./mq. per le porzioni interessate da vincoli di inedificabilità (si veda all'Art. 4.2.4 comma 3).

Nel solo comparto D4.109 si prescrive inoltre:

- SP min = 50% della ST.

Per il comparto indicato con il n. 102 (corrispondente al n. di comparto nel P.R.G. previgente) è preindividuata una porzione edificabile con una edificabilità massima pari a mq. 2900 di SC; tutta la restante porzione del comparto è da cedere, gratuitamente al Comune come standard di urbanizzazione.

Per il comparto indicato con il numero 111 è pre definita una porzione edificabile con una edificabilità massima pari a 4500 mq. di SC, tutta la restante porzione del comparto è da cedere gratuitamente al Comune come standard di urbanizzazione.

Per il comparto indicato con il numero 107 è pre definita una porzione edificabile con un rapporto UT=0,41 mq/mq ed una edificabilità massima pari a 55.000 mq. di SC.

Per il comparto indicato con il numero 114 è preindividuata la porzione edificabile con una edificabilità massima pari a mq. 6000 di Sc.; tutta la restante porzione del comparto è da cedere gratuitamente al Comune come standard di urbanizzazione.

Per il comparto indicato con il numero 113 è preindividuata la porzione edificabile con una edificabilità massima pari a mq. 6525 di Sc

3. Modalità di intervento

Piano urbanistico attuativo.

I comparti individuati con i n. 106, 108, 111, 112, 113, 114 e 115 sono attuabili esclusivamente tramite Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o Piano degli Insediamenti Produttivi, nei quali siano previste condizioni di priorità all'insediamento di ditte già insediate nel territorio di Anzola Emilia.

Nei comparti n. 105, n. 107, n. 110, n. 112, n. 113, n. 114 e n. 115 qualora venga previsto l'insediamento di un'unica attività, senza suddivisione del comparto in più lotti, l'attuazione può avvenire anche tramite un intervento edilizio diretto convenzionato, riguardante l'intero comparto, nel rispetto dei medesimi indici di cui

sopra e purché la convenzione abbia i medesimi contenuti e preveda i medesimi obblighi di quella di un Piano Particolareggiato.

I comparti D4.112 – 113 – 114 - 115 rimangono subordinati :

- alla sottoscrizione di un accordo tra il soggetto attuatore e l'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 18 della L.R 20/2000 in merito allo sviluppo delle attività già insediate in loco alla data del 29/07/2003 di adozione della variante specifica al PRG. Detto accordo può essere contenuto nella convenzione urbanistica di cui all'art. 1.4.4;
- al rispetto dei limiti delle emissioni acustiche nei riguardi delle zone residenziali attigue che dovranno essere contenuti nei parametri della 3° classe della L. 447/95.

I piani urbanistici attuativi, oltre a comprendere per intero uno dei comparti numerati D4, possono essere estesi a ricomprendere quote di zone F4.

In tal caso il piano attuativo prevede nella zona D4 anche la potenzialità edificatoria convenzionale attribuita dal PRG (art. 4.3.7) alle zone F4 che vengono ricomprese nel piano attuativo. L'estensione delle aree ricadenti in zona F4 che possono essere ricomprese in un piano attuativo di una zona D4 non è illimitata, ma trova il suo limite nella condizione che l'indice di utilizzazione territoriale complessivo che si determina nella zona D4 non sia superiore a 0,5 mq/mq.

4. *Prescrizioni particolari*

- La firma della convenzione del Piano attuativo del comparto 109 è subordinata alla avvenuta entrata in esercizio della variante alla S.S. 9 nel tratto di Anzola.
- Gli interventi di NC-RI-AM nei comparti di cui al presente articolo, sono subordinati alla preventiva verifica dell'obiettivo di qualità fissato dal 4° comma dell'art. 13 della L.R. n. 30 del 31/10/2000, per quanto attiene la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico.
- L'attuazione del comparto D4.112 rimane inoltre specificatamente subordinata :
 - alla contestuale realizzazione di un complesso di percorsi ciclo pedonali di collegamento con le attuali sedi ciclabili poste a servizio dell'intero abitato di Ponte Samoggia ;
 - alla realizzazione, previa esecuzione di specifico progetto in collaborazione con ANAS e Provincia, di un impianto di semaforizzazione che coinvolga le principali direttrici NORD-SUD ed EST-OVEST dell'abitato di Ponte Samoggia.
- L'attuazione del comparto 113 rimane subordinata al contestuale allargamento della Via Stradellazzo e dello svincolo sulla Via Emilia. Tale opera è condizionata al rispetto delle prescrizioni ANAS e Provincia.
- L'attuazione del comparto 115 rimane subordinata alla cessione all'Amministrazione Comunale nell'ambito delle urbanizzazioni dell'area F4 posta a nord del comparto in aderenza allo stesso.

Art. 4.2.6 - Zone G2 - Nuove zone per verde pubblico e servizi pubblici e di interesse pubblico

1. Le zone G2 sono destinate alla realizzazione di nuove aree a verde o per servizi pubblici o di interesse pubblico.

Queste zone sono destinate a far parte del demanio comunale; tuttavia le attrezzature ivi previste possono essere realizzate e/o gestite da soggetti diversi dall'Amministrazione comunale, attraverso convenzioni speciali di cui all'Art. 1.4.5., e/o concessioni di diritto di superficie.

2. **Usi ammissibili** - Nelle zone G2 sono ammissibili, sulla base di specifici progetti dell'Amministrazione Comunale, i seguenti usi: b5, b4.2, b4.3, f2.4, f8

Sono inoltre ammissibili, attraverso concessioni temporanee di occupazione di suolo pubblico, i seguenti ulteriori usi: b2.7 (pubblici esercizi) e b2.8 (commercio al dettaglio ambulante).

3. **Modalità di attuazione**

Le zone G2 possono essere cedute all'Amministrazione Comunale nell'ambito dell'attuazione di un Piano urbanistico attuativo che riguardi contestualmente una zona C2, e possono in questo caso essere computate nel quadro delle aree per opere di urbanizzazione della zona C2 ai sensi degli Artt. 1.7.1, 1.7.2 e 4.2.4.

A questo fine alle zone G2 è attribuita una potenzialità edificatoria "convenzionale", non attuabile direttamente nelle zone G2 stesse, ma esclusivamente nelle zone C2 nell'ambito del Piano Attuativo che le comprende.

4. **Potenzialità edificatoria**

In considerazione che le zone G2 sono tutte interessate estesamente da vincoli di inedificabilità (di rispetto stradale, o cimiteriale, o di rispetto di elettrodotti, o di tutela storico-monumentale o ambientale), la potenzialità edificatoria è fissata, in analogia alle corrispondenti zone C2, pari a $UT = 0,07 \text{ mq./mq.}$

5. **Attuazione diretta da parte del Comune**

Le zone G2 possono essere anche attuate direttamente dall'Amministrazione Comunale previo esproprio o acquisizione. In tal caso l'Amministrazione Comunale diventa titolare della potenzialità edificatoria convenzionale di cui al comma 4, attuabile ai sensi del comma 3.

6. Norme applicabili

Una volta acquisite dal demanio comunale le zone G2 sono utilizzabili a seconda delle diverse tipologie di uso previste, applicando le corrispondenti norme delle zone G1, di cui al comma 4 dell'Art. 4.1.9, fermo restando il rispetto dei vincoli di cui al Titolo II.

7. Zona G2.S (speciali)

La tavola di zonizzazione del P.R.G. individua, all'interno della zona urbana del Capoluogo soggetta al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica denominato "Centro Antico", due zone G2 speciali identificate con la sigla G2.S, corrispondenti ad aree edificate.

In tali zone è applicabile la disciplina particolareggiata prevista dal Piano attuativo vigente.

In alternativa a questa, è ammessa inoltre la demolizione degli edifici e la cessione dell'area al Comune, nell'ambito dell'attuazione di un Piano attuativo che riguardi contestualmente una zona C2 o un comparto attuativo che preveda espressamente la possibilità di trasferimento, ai sensi del precedente comma 3. In difformità a quanto stabilito al comma 4, la potenzialità edificatoria convenzionale trasferibile di queste zone G2.S è pari a 2,5 volte la SC in esse preesistente che venga demolita. Per la zona G2.S.1 detta potenzialità edificatoria è pari a 3 volte la SC preesistente da demolire.

Art. 4.2.7 - Zone D5 - Nuove zone di urbanizzazione per funzioni produttive e commerciali di servizio agli automezzi e autoparco.

1. Comparto D5 n. 1 – Omissis

2. Comparto D5 n. 2

2.1. Tipi di intervento consentiti

UT max = 0,05 mq/mq nel rispetto della delibera di C.R. n. 1399 del 29/02/2000.

2.2. Usi ammissibili nei singoli comparti

- f9, c1, b2.1, b2.7, b3.2 nei limiti della deliberazione del Consiglio Regionale n. 1399 del 29/02/2000.

2.3. Modalità di intervento consentiti

- in assenza di piano urbanistico attuativo MO – MS – D;
- con piano urbanistico attuativo NC – RI – AM – RC – RE – CD.

2.4. Prescrizioni particolari

- nel computo della Sc non vengono considerate le pensiline di copertura delle pompe di erogazione carburante.

2.5. Prescrizioni particolari

A tutela e quale mitigazione nei confronti delle aree circostanti, eccezione fatta per quelle destinate alla viabilità, è prescritta una cortina alberata costituita da alberi ad alto fusto, posta a distanza ravvicinata, nonché da essenze arbustive interposte, il tutto per una larghezza minima pari a 5 m.

3. Comparto D5 n. 3

3.1. Tipi di intervento consentiti

- UT max = 0,03 mq/mq, nel rispetto della delibera di C.R. n. 1399 del 29/02/2000.
- H max = 3.5 m per le strutture edilizie ad eccezione delle pensiline.

3.2. Usi ammissibili nei singoli comparti

- f9, c1, b2.1, b2.7, b3.2 nei limiti della deliberazione del Consiglio Regionale n. 1399 del 29/02/2000

3.3. Modalità d'intervento

- intervento edilizio diretto mediante progetto unitario.

3.4. Prescrizioni particolari

- Essendo l'area del distributore compresa nel P.T.I. nell'ambito dei territori agricoli periurbani, ed essendo inoltre l'impianto nel cannocchiale visivo di "Villa Melloni", si prescrive che l'articolazione planivolumetrica del prescritto progetto unitario, preveda e relazioni le norme di tutela adottate per conservare la maggiore percezione possibile del cannocchiale visivo esistente.

CAPO 4.3 - ZONE INSEDIATE IN AMBIENTE EXTRAURBANO

Art. 4.3.1 - Zone B5 - Nuclei edilizi prevalentemente residenziali extraurbani

1. Comprendono i nuclei edificati cresciuti per funzioni prevalentemente non agricole in ambiente rurale, o ai margini dei centri abitati compatti, o in fregio alla viabilità extraurbana.
2. *Usi ammissibili*: a, b2.9, b4.1, b4.2, b5, d1, e1.
3. *Tipi di intervento consentiti* (salvo le sottozone particolari di cui al comma 5):
 - MO, MS, RC, RE, D, CD;
 - RI con SC non superiore a quella preesistente e NP non superiore a quello preesistente;
 - AM, fino a SU max = 200 mq. e SAC max = 100 mq. per ciascuna unità edilizia, qualora la SU e la SAC dell'unità edilizia non siano già rispettivamente superiori a tali limiti.
Gli interventi RI e AM non sono naturalmente ammessi qualora gli edifici siano tutelati ai sensi dell'Art. 2.2.6.
4. *Modalità di attuazione*: di norma intervento edilizio diretto. Nelle zone contraddistinte con la sigla B 5.1, tutti gli interventi di NC, RI, AM sono subordinati alla contestuale esecuzione, nell'ambito delle opere di urbanizzazione, del parcheggio pubblico fronteggiante via Marchetti.
5. Nella zona contraddistinta con la sigla B 5.2, fatti salvi i vincoli di carattere conservativo dettati dal PRG sui singoli edifici, tutti gli interventi di RI sono subordinati alla contestuale esecuzione di una passerella ciclo – pedonale sul torrente Martignone ed alla realizzazione sull'intero fronte stradale ricompreso nella zona B 5.2 di proprietà di una pista ciclo – pedonale.

Art. 4.3.2 - Zone D6 - Zone per attività speciali

1. *Usi ammissibili e condizioni per ciascuna sottozona*

- D6.1.: deposito e lavorazione di olii minerali di categoria "C", ai sensi e nel rispetto delle norme di protezione, sicurezza, ecc. di cui al DM. 31.7.1934 (GU. n. 228 del 28.9.1934);
- D6.2.: deposito per lo stoccaggio provvisorio di rifiuti speciali, con esclusione di operazioni di trattamento dei rifiuti stessi, ai sensi e nel rispetto delle norme di protezione, sicurezza, ecc., di cui al D.P.R. 915/82 e delle leggi regionali 6/86 e 29/87; deposito e lavorazione di olii minerali di categoria "C", ai sensi e nel rispetto delle norme di protezione, sicurezza, ecc. di cui al DM. 31.7.1934 (GU. n. 228 del 28.9.1934);

- D6.3.: distribuzione di gas di petrolio liquefatto, ai sensi e nel rispetto delle norme di protezione, sicurezza, ecc., di cui al D.P.R. 12.1.1971 n. 208 (GU. n. 109 del 3.3.1971) e della l.r. 18/8/1994 n. 33;
- D6.4.: centro di raccolta per la demolizione, l'eventuale recupero di parti e la rottamazione di veicoli a motore, rimorchi e simili, come disciplinati dal "Piano Infraregionale per lo smaltimento dei rifiuti urbani e speciali della Provincia di Bologna" e nel rispetto delle norme di protezione, sicurezza, ecc., ivi dettate.
- D6.5.: centro cinofilo, per allevamento, addestramento e custodia di cani; relativi uffici e magazzini.
- D6.6.: area destinata al trasferimento di azienda già presente nel territorio in ambiente extraurbano.

Destinazioni ammesse:

- magazzini di materiale per il pronto intervento e ricovero automezzi per attività di raccolta e trasporto rifiuti urbani speciali non pericolosi e pericolosi avviati al recupero e/o allo smaltimento;
- a1 con i limiti di cui all'art. 4.1.5.

Al fine di contenere i rischi idraulici conseguenti l'esondazione di canali a cielo aperto, l'attuazione del comparto risulta inoltre subordinata al nulla osta della competente autorità di bacino

Per il comparto D6.6 è preindividuata la porzione edificabile con una edificabilità massima di 4.650 mq. di Sc.. Tutta la restante porzione del comparto è da cedere gratuitamente al Comune come standard di urbanizzazione.

Tutti gli interventi eccedenti la MO – MS sono subordinati all'approvazione di un piano urbanistico preventivo. Detto piano dovrà contenere l'obbligo di contestuale bonifica del sito esistente che verrà rizonizzato nell'ambito delle E1 di PRG.

L'attuazione degli interventi nel comparto D6.6 rimane inoltre subordinata alla sottoscrizione di un accordo tra il soggetto attuatore e l'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 in merito allo sviluppo delle attività già insediate in loco alla data del 29/07/2003 di adozione della variante specifica al PRG. Detto accordo può essere contenuto nella convenzione urbanistica di cui all'art. 1.4.4.

L'insediamento dell'attività nella sottozona D6.4 e l'eventuale ampliamento o modifica delle attività in essere nelle sottozone D6.1, D6.2, D6.3, D6.4 è subordinato al preventivo ottenimento delle prescritte autorizzazioni o pareri da parte della Provincia, Regione o altri enti competenti.

Nelle sottozone D6.2 e D6.5 è ammesso l'uso a1 (abitazione) per una SU max di mq. 190 per ciascuna sottozona. Nelle altre sottozone l'uso a1 non è ammesso.

Nella zona D6.2 nella quale è prescritto con apposito perimetro l'obbligo di un Piano urbanistico attuativo, qualunque intervento di NC, AM, RI è subordinato alla preventiva approvazione di tale Piano, che, nel quadro delle opere di urbanizzazione primaria, dovrà prevedere a carico dei soggetti attuatori la realizzazione di una nuova

strada di accesso al comparto da sud che si colleghi in prospettiva, con il previsto nuovo sottopassaggio ferroviario ad est di via Carpanelli.

2. *Requisiti di protezione ambientale*

Lungo tutte le porzioni del perimetro dell'insediamento che confinino con zone agricole deve essere realizzata una cortina alberata costituita da alberi ad alto fusto posti a distanza ravvicinata, nonché da essenze arbustive interposte, ai fini della mitigazione dell'impatto visivo; nella sottozona D6.4 tale cortina alberata deve interessare una fascia larga almeno ml. 7,00.

Nelle sottozone D6.1, D6.2, D6.3, D6.4, qualsiasi richiesta di autorizzazione o del permesso di costruire ovvero dichiarazione asseverata di lavori deve essere accompagnata da idonea relazione geo-pedologica che evidenzi le condizioni di rischio di inquinamento in caso di incidente e i provvedimenti cautelativi da assumere al riguardo; le acque di prima pioggia che riguardino gli impianti e i piazzali devono essere raccolte e convogliate in vasche per il trattamento prima dello smaltimento.

Nella sottozona D6.5 deve essere previsto un adeguato sistema di trattamento e smaltimento dei liquami.

3. *Tipi di intervento consentiti:*

tutti nel rispetto dei seguenti indici:

- Sottozone D6.1, D6.2 e D6.3
 - UF max = 0,10 mq/mq.
 - SP min = 30%

- Sottozone D6.4
 - UF max = 0,03 mq/mq.
 - SP min = 30%

- Sottozone D6.5
 - UF max = 0,4 mq/mq.
 - SP min = 30%
 - NP max = 2

4. *Modalità di intervento:*

- intervento edilizio diretto.

Con esclusione della sottozona D6.5, le concessioni edilizie devono essere accompagnate da atto unilaterale d'obbligo contenente l'impegno del titolare o suoi aventi causa alla demolizione delle costruzioni, alla bonifica del suolo e al ripristino di condizioni ambientali atte all'uso agricolo nel caso di cessazione o trasferimento dell'attività, accompagnato da congrue garanzie fideiussorie.

Per le zone D6.2 e D6.3 prima del rilascio di concessioni deve essere presentato e approvato un progetto unitario esteso all'intera zona che definisca l'assetto previsto, e deve essere firmato un atto unilaterale d'obbligo riguardo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle opere afferenti alla salvaguardia ambientale.

Nella sottozona D6.4 qualora si insedi un'attività proveniente da altro sito nel territorio del comune l'atto unilaterale d'obbligo, garantito da adeguata fideiussione, deve contenere inoltre l'impegno alla bonifica del suolo e al ripristino di condizioni ambientali atte all'uso agricolo nell'area precedentemente occupata.

Art. 4.3.3 – soppresso

Art. 4.3.4 - Zone F1 - Zone cimiteriali

1. Usi ammessi:

- f4;
- b2.8 (in forma di concessione temporanea di occupazione di suolo pubblico e limitatamente alla vendita di fiori e altri articoli riferiti alla funzione cimiteriale).

2. Tipi di intervento consentiti:

tutti nel rispetto dei seguenti indici:

- H max = ml. 9,00 (salvo eventuali edifici o parti di edifici preesistenti di altezza superiore).

3. Modalità di intervento:

- intervento edilizio diretto.

Art. 4.3.5 - Zone F2 - Zone per attrezzature tecnologiche

1. Usi ammessi:

- f1

2. Tipi di intervento consentiti:

tutti nel rispetto di:

- UF max = 0,10 mq/mq.;
- SP min = 20%.

Per esigenze particolari di pubblico interesse è previsto il superamento di detti indici attraverso delibera di deroga.

3. Prescrizioni particolari per la zona speciale F2.1 (centrale elettrica)

- UF = 0,05 mq/mq.;
- NP max = 2;
- SO max (superficie max occupata da manufatti di ogni genere: edifici, impianti, strade, parcheggi) = 70%;
- SP min = 30%.

Ai fini della mitigazione dell'impatto visivo deve essere realizzata una cortina alberata, formata da alberi ad alto fusto nonché da essenze arbustive interposte, lungo tutti i lati della zona F2.1 che confinano con zone agricole.

4. soppresso

5. Modalità d'intervento

Intervento edilizio diretto.

Art. 4.3.6 - Zone F3 - Parco Pubblico di interesse intercomunale

1. **Usi ammessi:**

- b2.7, b4.2, b4.3, b4.4, b5.4, f2.4, f7.

2. **Tipi di intervento consentiti:**

- MO, MS, RC, RE, RI, D, CD con SC non superiore a quella preesistente.

3. **Modalità di intervento:**

- intervento edilizio diretto;

- salvo che per gli interventi MO, MS e RC, si richiede la preventiva approvazione da parte del Consiglio Comunale di un progetto generale di massima di sistemazione del parco dal punto di vista urbanistico, paesaggistico e naturalistico.

Art. 4.3.7 - Zone F4 – Zone fluviali destinate a vasche di laminazione.

Dette aree risultano graficamente individuate nelle tavole di PRG e sono destinate allo sviluppo di vasche di laminazione per la regimentazione delle acque bianche.

1. **Usi ammessi:**

- in detti ambiti risultano ammissibili le funzioni stabilite dall'art. 2.2.1 delle presenti norme di attuazione.

2. **Tipi di intervento consentiti:**

- MO, MS, D.

3. **Modalità di intervento:**

- intervento edilizio diretto.

4. **Potenzialità edificatoria:**

In considerazione che le zone F4 sono tutte interessate estesamente da vincoli di inedificabilità, la potenzialità edificatoria è fissata in 0,16 mq/mq ed è realizzabile per soli usi c1 e c2 nell'ambito delle zone omogenee D4.

5. **Attuazione diretta da parte del Comune:**

Le zone F4 possono essere attuate anche direttamente dall'Amministrazione Comunale divenuta titolare della potenzialità edificatoria convenzionale di cui al precedente comma 4.

CAPO 4.4 - ZONE AGRICOLE

Art. 4.4.1 - Zone agricole - Definizioni preliminari

1. Sono definite 'Zone agricole' tutte le parti del territorio comunale non urbanizzate né destinate dal P.R.G. ad essere urbanizzate; nelle stesse gli interventi di devono essere rivolti:
 - alla tutela delle risorse naturali non rinnovabili, ivi comprese quelle che supportano il sistema produttivo agricolo;
 - alla valorizzazione economica equilibrata delle risorse naturali rinnovabili;
 - alla tutela e valorizzazione delle strutture e degli elementi che caratterizzano le diverse forme di paesaggio, e del patrimonio edilizio di interesse storico, ambientale o testimoniale;
 - alla tutela e promozione dell'efficienza delle imprese agricole.

Nel territorio rurale vengono perseguiti in particolare i seguenti obiettivi:

- promozione e sviluppo di un'agricoltura sostenibile multifunzionale;
- la tutela dei suoli ad alta vocazione agricola attraverso il contenimento del loro consumo per finalità edilizie;
- salvaguardia degli insediamenti agricoli esistenti con incentivazione di attività complementari in seno alle aziende agricole;
- promozione della difesa del suolo, degli assetti idrogeologici e idraulici con salvaguardia per la sicurezza del territorio e per le risorse naturali e ambientali;
- promozione e valorizzazione e salvaguardia del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale;
- mitigazione degli impatti negativi conseguenti la prospicenza di centri urbani.

2. *Articolazione delle zone agricole*

2.1. *Sottozone E1 – ad alta vocazione produttiva agricola (Art. A-19 – L.R. 20/2000)*

Sono le aree identificate nell'ambito territoriale ricompreso:

- a Nord della linea ferroviaria Bologna-Milano;
- a Sud della SS 568 Persicetana;
- ad Est/Ovest del limite del territorio comunale.

Detto ambito territoriale risulta assestato dalla presente normativa di attuazione a ordinari vincoli di tutela ambientale, ed in esso vengono promossi per vocazione e specializzazione attività di produzione di beni agro-alimentari ad alta intensità e concentrazione.

Nelle sottozone E1 vengono perseguiti prioritariamente i seguenti obiettivi:

- indirizzi di carattere generale di cui al 1° comma del presente articolo;
- tutelare e conservare il sistema produttivo agricolo escludendone la compromissione a causa dell'insediamento di attività non strettamente connesse con la produzione agricola.
- Favorire lo sviluppo agricolo in un ambiente sostenibile, determinando la possibilità di trasformazione ed ammodernamento delle sedi operative.

2.2. Sottozone E2 – aree di valore naturale ed ambientale (Art. A-17 della L.R. 20/2000)

Sono le aree identificate nell'ambito territoriale posto a Nord della SS n. 568 Persicetana.

Dette aree assumono particolare valore naturale in ragione della loro specificità ambientale, le stesse sono sottoposte dalla presente normativa di attuazione ad una specifica disciplina di tutela e valorizzazione.

2.3. Sottozone E3 – ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Art. A-18 della L.R. 20/2000)

Sono le aree identificate nei seguenti ambiti territoriali:

- Tutti i terreni agricoli non urbanizzati posti a Sud della SS n. 9 Via Emilia;
- Un'area di terreno ricompresa tra le intersezioni delle strade comunali Via Turrini e Via Mazzoni, con delimitazione verso Nord costituita dal complesso edilizio denominato "Ex Facci".

Detti ambiti territoriali risultano di particolare rilievo paesaggistico in ragione della caratterizzazione integrata dal sistema ambientale e del relativo patrimonio naturale modellato dall'azione dell'uomo volta sia alla coltivazione che alla trasformazione del suolo.

2.4. Sottozone E4 – Ambiti agricoli periurbani (Art. A-20 L.R. 20/2000)

Sono le aree ricomprese tra gli abitati di Anzola E. e di Lavino di Mezzo nelle fasce interposte tra la SS n. 9 Via Emilia e la linea ferroviaria Bologna-Milano.

Detti ambiti sono porzioni del territorio limitrofe ai centri urbani, con ambiti interclusi da più aree attrezzate aventi una elevata contiguità insediativa.

L'articolazione normativa di detti ambiti persegue il mantenimento delle attività agricole esistenti, nonché la promozione di attività integrativa diretta a contribuire al miglioramento della qualità ambientale urbana.

2.5. Sottozone E5 – Comparti E Speciali (ES)

In detti abiti sono previsti puntuali interventi edilizi riferiti a strutture connessi all'attività agricola (Art. A-21 L.R. 20/2000).

2.6. Sottozone E6 – per attività produttive connesse con l'agricoltura.

Sono ambiti agricoli che ospitano speciali attività produttive connesse con l'agricoltura e/o zootecnica, ma non correlate con la conduzione di unità fondiari agricole.

3. **Unità fondiaria agricola** - Per 'unità fondiaria agricola', o semplicemente 'unità agricola', ai fini del P.R.G., si intende l'insieme dei terreni e dei fabbricati costituenti un'unità tecnico-economica condotta unitariamente da un imprenditore agricolo o da forme giuridiche ad esso assimilabili secondo la vigente legislazione in materia (società di persone, società di capitali, cooperative).

L'unità fondiaria agricola costituisce l'unità di intervento per il rilascio di concessioni finalizzate all'attività agricola.

L'unità fondiaria agricola può essere costituita da terreni in proprietà (dell'imprenditore o dei componenti del suo nucleo familiare), in affitto con contratto di affitto regolarmente registrato di durata almeno quinquennale, o con altri diritti di godimento quali: usufrutto, enfiteusi, benefici parrocchiali. Nei casi in cui l'unità agricola non sia costituita esclusivamente da terreni in proprietà la richiesta di permesso di costruire dovrà essere avanzata da tutte le proprietà interessate, tranne nei casi espressamente previsti dalla legislazione in materia. I terreni non in proprietà che siano stati computati come facenti parte di una unità agricola ai fini del rilascio del permesso di costruire, non sono successivamente computabili ai fini dell'edificazione in un'altra unità agricola, anche in caso di cessazione del contratto di affitto o del titolo di godimento.

L'unità agricola può essere costituita da più appezzamenti di terreno non contigui tra loro (corpi aziendali). In tali casi gli interventi edilizi di norma dovranno essere ubicati nel corpo aziendale dove già insistono altri fabbricati o in assenza di questi nel corpo aziendale di superficie maggiore; ubicazioni diverse degli interventi edilizi potranno essere ammesse solo in presenza di esigenze organizzative aziendali, debitamente documentate da una apposita relazione tecnica, o nei casi in cui siano presenti vincoli restrittivi alla edificabilità nei corpi aziendali già dotati di edifici o di superficie maggiore.

L'unità agricola può essere costituita da terreni ricadenti nel territorio di comuni diversi; in tal caso le richieste di permesso di costruire per interventi di NC, RI, AM, che facciano riferimento, ai fini del computo della edificabilità, a terreni siti in comuni diversi devono sempre essere accompagnate da P.S.A., da inviarsi anche agli altri comuni nei quali ricadono i terreni considerati, perché ne possano valutare la correttezza rispetto agli atti pregressi e tenere conto nell'eventualità di successive richieste.

4. ***Superficie fondiaria dell'unità agricola (SF)*** - Per superficie di un'unità fondiaria agricola si intende la superficie totale quale risulta dalla documentazione catastale, nonché dalla documentazione relativa a contratti di affitto o diritti di godimento.
5. ***Superficie agricola utilizzata (SAU)*** - Per superficie agricola utilizzata si intende la superficie fondiaria di un'unità fondiaria agricola, depurata delle superfici boscate e delle tare improduttive.
6. ***P.S.A.*** - Piano di Sviluppo Aziendale o Interaziendale di cui all'Art. 40 della l.r. 7/12/78 n. 47 e successive modificazioni.
7. ***Imprenditore agricolo a titolo principale (IATP)***
Si considera IATP ai sensi della l.r. 5/5/1977 n. 18 e successive modificazioni il soggetto in possesso della documentazione comprovante tale titolo rilasciata in data non anteriore a sei mesi.

8. *Centro aziendale agricolo*

Si considera centro aziendale agricolo l'insieme di edifici, generalmente contigui attorno ad un'unica area di pertinenza, realizzati ai fini dell'attività produttiva di un'unità fondiaria agricola.

Art. 4.4.2 - Usi previsti e consentiti

1. Nelle zone agricole sono previsti i seguenti usi:
 - b2.6, c3, d1, d2, d4, f1.1, f2.2.
2. Sono consentiti solo in quanto preesistenti, oppure in quanto considerati compatibili in determinati casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, nei limiti specificati al seguente Art. 4.4.6 e 4.4.7, i seguenti ulteriori usi:
 - a, b2.7, b2.9, b3.1, b4.1, b4.2, b4.3, b5.2, d3.
3. Nei soli edifici individuati nella tavola di zonizzazione con un apposito simbolo, in quanto destinati ad attività produttive e/o commerciali, sono ammessi inoltre i seguenti usi:
 - c1, c2, b2.1, b2.2a, b2.2n, b2.3n, b2.9.

Art. 4.4.3 – Zone E1 - Articolazione della normativa

Nelle zone agricole E1 le condizioni per l'attuazione degli interventi sono articolate nel modo seguente:

- interventi NC, RI, AM per l'uso f1.1,f2.2 (infrastrutture): Art. 4.4.4;
- interventi MM (modificazione morfologica del suolo): Art. 4.4.5;
- interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela: Art. 4.4.6;
- interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti soggetti a vincoli di tutela: Art. 4.4.7;
- disposizioni generali per gli interventi NC, AM, RI per gli usi "d": art. 4.4.8.
- interventi NC, RI, AM per l'uso d1: Art. 4.4.9;
- interventi NC, RI, AM per l'uso d2.1: Art. 4.4.10;
- interventi NC, RI, AM per l'uso d2.2: Art. 4.4.11;
- interventi NC, RI, AM per l'uso d2.3: Art. 4.4.12;
- interventi NC, RI, AM per l'uso d2.4: Art. 4.4.13;
- interventi NC, RI, AM per l'uso d4 (esercizio e noleggio macchine agricole): Art. 4.4.14;
- interventi di NC, RI, AM, CD per l'uso c3 (allevamenti intensivi con esclusione dei suini): Art. 4.4.15;
- interventi di NC, RI, AM, CD per l'uso c3 (allevamenti intensivi di suini): art. 4.4.16.

In relazione ai disposti dell'art. 1 della L.R. n. 38 del 01/12/1998 tutti gli interventi di RI elencati nei precedenti paragrafi e riferiti ad immobili abbattuti a seguito di espropri, per

la realizzazione di infrastrutture pubbliche, possono essere ricostruiti al di fuori delle zone di rispetto, in aree contigue e della medesima proprietà anche in deroga alle limitazioni di cui al presente P.R.G., fatte salve le previsioni del Piano Territoriale Paesistico regionale e le eventuali prescrizioni conseguenti a vincoli apposti ai sensi della Legge 490/99. In tali casi la ricostruzione può essere effettuata subordinatamente alla sottoscrizione di un accordo diretto con l'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/90.

Art. 4.4.4 - Interventi di NC, AM, RI di infrastrutture (usi f1.1, f2.2)

In tutte le zone agricole è ammessa la costruzione, ricostruzione o ampliamento di:

- reti tecnologiche (f1.1);
- strade, e spazi di sosta, percorsi pedonali e ciclabili, aree verdi di arredo o protezione stradale (f2.2);

previa autorizzazione edilizia e nel rispetto delle norme di tutela di cui al Titolo 2.

In particolare gli interventi riguardanti linee ed impianti elettrici sono soggetti al rispetto della legislazione vigente in materia: in particolare il D.P.C.M. 23/4/1992 e la L.R. 22/2/1993 n. 10 e successive modificazioni.

Le eventuali nuove strade poderali, interpoderali o di accesso agli edifici dovranno essere di norma non asfaltate e di larghezza non superiore a m. 4,00, salvo eventuali piazzole di sosta o di manovra.

Non è ammessa di norma l'asfaltatura di strade vicinali o poderali che non siano mai state asfaltate in precedenza, nè l'allargamento di tali strade oltre la sezione di m. 4,00, salvo particolari esigenze documentate di movimento di autoveicoli pesanti.

Art. 4.4.5 - Interventi di modificazione morfologica del suolo o dei corpi idrici

1. Costituiscono intervento di modificazione morfologica del suolo o dei corpi idrici, le opere che comportano modifiche morfologiche o altimetriche permanenti e significative di una porzione di suolo, senza peraltro comportare la realizzazione di costruzioni: ad esempio scavi, reinterri e rilevati, realizzazione di fossi di drenaggio e opere di sistemazione idrogeologica, opere di rimodellazione di corsi d'acqua, opere di rinaturalizzazione, scavi archeologici, e simili.
2. Tali interventi sono sottoposti a procedura autorizzativa (o suo sostituto previsto dalla legge), salvo che si tratti di lavorazioni agricole del terreno o di modifiche connesse con le sistemazioni idrauliche delle acque pubbliche, nel qual caso non sono sottoposti ad alcuna procedura. Le modificazioni del suolo connesse alla coltivazione di cave e torbiere sono sottoposte alle procedure autorizzative specifiche di cui alle leggi vigenti in materia.
3. Gli interventi di cui al presente articolo sono ammissibili a condizione che sia garantita l'efficienza del reticolo idrografico superficiale; a tal fine deve essere prodotta adeguata documentazione tecnica sulla situazione idraulica e gli effetti dell'intervento.

Art. 4.4.6 - Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela

1. **Interventi edilizi:** in tutti gli edifici esistenti non soggetti a vincoli ai sensi del precedente Art. 2.2.6 sono ammessi gli interventi edilizi: MO, MS, RC, RE, D.

Le concessioni per interventi RE, se riguardano gli edifici con uso in essere "d1" sono rilasciate ad imprenditori agricoli per uso "d1", oppure sono rilasciate a soggetti diversi per usi diversi solo contestualmente all'intervento di cambio d'uso alle condizioni e nei limiti di cui ai commi seguenti.

Negli altri casi le autorizzazioni o concessioni sono rilasciate a qualunque soggetto avente titolo.

2. **Cambio d'uso:** è ammesso l'intervento di cambio d'uso CD limitatamente ai casi indicati con una X nella seguente tabella:

Tab. 1

a	c3	d1	D2.1	d2.2	d2.3	d3	d4	a1, a2	b2.9, b3.1, b3.3	b2.7, b4.1, b4.2, b4.3,e1	b5.2
da											
c3			X	X	X		X				
d1						X		X		O	O
d2.1		X		X	X	X	X	O	O	O	O
d2.2	X	X	X		X	X	X	O	O	O	O
d2.3		X	X			X	X	O	O	O	O
d3		X	X		X			O	O	O	O
d4			X	X	X	X		O	O	O	O
a1, a2		X				X				O	O
b2.9, b3.1, b3.3		X	X		X	X	X			O	O
b2.7, b4.1, b4.2,b4.3,e1		X	X		X	X	X	O			O
b5.2										O	
eventuali altri usi esistenti non compatibili con le Zone E		X	X			X	X	O	O	O	O

3. **Condizioni generali per il cambio d'uso (CD)**

Il cambio d'uso di un edificio o parte di edificio da un uso 'd' ad un uso diverso dal 'd' e/o lo scorporo di tale edificio dall'unità agricola esclude la possibilità di richiedere in seguito la costruzione di nuovi edifici o ampliamenti per l'uso d1 nella medesima unità agricola. Inoltre tali casi di cambio d'uso sono subordinati alla stipula di una convenzione nella quale sono indicate le eventuali opere da effettuarsi a carico del titolare ai fini della tutela e riqualificazione ambientale: ad es. demolizione di corpi di fabbrica accessori o manufatti incongrui con la valorizzazione del contesto (quali concimaie, baracche, tettoie), impianto di alberature e siepi, manutenzione dei drenaggi, opere di urbanizzazione.

4. Il CD da uso d1 ad uso a1 o a2 è soggetto al pagamento degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione ai sensi dell'Art. 10, comma terzo della legge 10/77, qualora siano trascorsi meno di dieci anni dall'ultimazione dei lavori di costruzione o ristrutturazione o ampliamento dell'edificio.

4bis. Il CD da uso d2.1 a d1 è ammesso esclusivamente nel rispetto delle condizioni, limiti e indici di cui al successivo art. 4.4.9.

5. Il CD da uso d2.2 a uso c3 è ammesso alle condizioni di cui ai successivi Art. 4.4.15 e 4.4.16. e non determina la limitazione di cui al precedente comma 3.

6. Per gli edifici costruiti come servizi agricoli o allevamenti zootecnici (uso in essere d2.1, d2.2 o c3), oltre alle possibilità di cambio d'uso di cui alla tabella precedente, è possibile richiedere il cambio d'uso verso l'uso b2.9 (magazzini, depositi non connessi con l'agricoltura), presentando adeguata documentazione riguardo al movimento di veicoli, in particolare pesanti, atteso in relazione all'uso richiesto. La domanda può essere accolta, con voto del Consiglio Comunale, qualora, in rapporto all'ubicazione dell'edificio e alla condizione della viabilità pubblica di accesso e delle altre opere di urbanizzazione, non si configurino danni o disagi per la collettività e per l'ambiente. Gli interventi effettuabili sull'edificio sono limitati alla manutenzione straordinaria.

6bis. Per gli edifici individuati nelle tavole di zonizzazione con un apposito asterisco, in quanto destinati ad attività produttive o commerciali, sono ammessi CD fra gli usi: c1, c2, b2.2a, b2.2n, b2.3n, b2.9, d2.1, d4.

6ter. (abrogato)

7. Attività agrituristiche (uso d3)

L'uso d3 è ammesso esclusivamente per CD di edifici o parti di edifici preesistenti; qualora vengano destinati ad uso d3 immobili o vani precedentemente abitativi (usi a1 o d1) facenti parte dell'unità agricola, è esclusa la possibilità di richiedere interventi di NC o AM per l'uso d1 nella medesima unità agricola.

7bis. In tutti i tipi di intervento, il numero delle unità immobiliari ricavabili non può superare il numero che si ottiene dividendo per 500 il volume della sagoma espresso in mc.. È ammesso un numero di U.I. superiore, qualora tale numero di Unità sia già legittimamente in essere.

8. Bonifica delle coperture in cemento-amianto

In tutti gli interventi di CD e/o RE, le eventuali coperture in cemento/amianto devono essere demolite e sostituite secondo le procedure di bonifica ambientale previste dalla legge.

9. Aree di pertinenza

In relazione al recupero di edifici esistenti per funzioni non agricole si applicano le norme del Regolamento Edilizio riguardo all'obbligo di piantare essenze arboree nelle aree di pertinenza; in tali aree è ammessa la realizzazione di impianti sportivi o ricreativi scoperti, a condizione che:

- non diano luogo ad impermeabilizzazione del suolo ovvero determinino superfici impermeabilizzate non superiori a mq. 100, per ciascun complesso edilizio;

- siano accompagnati da un congruo impianto di arredo vegetale (alberature, siepi), costituito da essenze autoctone, ai sensi del Regolamento Edilizio.

10. **Modalità di attuazione:**
intervento edilizio diretto.

Art. 4.4.7 - Interventi di recupero e di cambio d'uso di edifici vincolati

1. **Interventi edilizi:** per gli edifici che sono stati riconosciuti di interesse storico o paesaggistico o testimoniale e che sono stati vincolati ai sensi del precedente art. 2.2.6, sono ammessi gli interventi MO, MS, RC, RE, nei limiti e con le modalità definiti in detto articolo per ciascuna categoria di vincolo e per ciascuna tipologia edilizia.
2. **Cambio d'uso:** per quanto riguarda gli interventi di CD sono ammessi tutti i casi individuati con X oppure O nella precedente tabella.
Si applicano inoltre i commi 3, 4, 5, 7 e 10 dell'articolo precedente.
Non è ammessa la costruzione di recinzioni di qualsiasi tipo salvo che costituite di sola siepe viva con eventuale rete metallica addossata alla siepe dal lato interno all'area da recintare.
3. **Aree di pertinenza.** Si applica il comma 9 dell'articolo precedente; nel caso che la "Carta delle tutele e dei vincoli" individui un'area vincolata ai sensi dell'Art. 2.2.7 l'eventuale realizzazione di impianti sportivi o ricreativi scoperti, nei limiti di cui all'ottavo comma citato, può avvenire solo all'esterno dell'area tutelata, nelle sue immediate adiacenze.

Art. 4.4.8 - Disposizioni generali per gli interventi di NC, AM, RI per usi "d" (funzioni agricole)

1. Le possibilità di costruire edifici destinati ad usi "d" (funzioni agricole) si intendono utilizzabili una sola volta su una determinata porzione di terreno, ma sono realizzabili anche per fasi successive. Le possibilità edificatorie consentite ai sensi dei successivi articoli, rispettivamente per gli usi d1, d2.1, d2.2, d2.3 e d4 sono riferite, ciascuna, all'unità fondiaria agricola, e sono quindi cumulabili sulla medesima superficie di terreno; esse devono essere sempre considerate comprensive della SC di tutti gli edifici esistenti nell'unità agricola, destinata ad usi "d" o anche ad uso a1 (abitazioni).
2. Nelle zone agricole ad ogni edificio costruito o ricostruito o ampliato dopo il 27/03/1981 è asservito permanentemente il terreno che è stato considerato ai fini del rilascio della licenza o concessione, in rapporto agli indici e parametri di edificabilità vigenti al momento del rilascio. Tale terreno potrà quindi essere computato per il rilascio di ulteriori concessioni solamente congiuntamente all'edificio stesso.
3. Nei nuovi interventi di NC, AM, RI il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla individuazione planimetrica su base catastale del terreno e degli edifici

dell'intera unità agricola considerata ai fini dell'edificazione, nella quale potranno essere ulteriormente rilasciate concessioni per la realizzazione di altri edifici solamente considerando la SC degli edifici già concessi.

4. L'asservimento dell'edificio o degli edifici concessi e di quelli preesistenti rispetto ai terreni dell'unità agricola viene sottoscritto dal proprietario interessato od altri eventuali aventi titolo ai sensi delle leggi vigenti, attraverso convenzione o atto unilaterale di obbligo corredato dalle planimetrie catastali e dai certificati catastali dei terreni e degli edifici. Il suddetto vincolo dovrà essere registrato e trascritto, a cura e spese dei richiedenti, presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari e sarà riportato, a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, su planimetria sulla quale dovranno essere individuati i confini catastali dell'unità agricola considerata.
5. Ai fini della verifica delle possibilità edificatorie in zona agricola, alla domanda del permesso di costruire deve essere allegata la documentazione che ricostruisca le modificazioni o gli interventi edilizi che hanno interessato l'unità fondiaria agricola dal 27/03/1981 al momento della richiesta. Tale documentazione (costituita da certificati catastali anche storici, copia di atti notarili, contratti di affitto o altro eventuale documentazione ritenuta idonea da parte dell'Ufficio Tecnico comunale) deve illustrare:
 - a) lo stato di fatto dell'unità fondiaria agricola al 27/03/1981 in termini di terreni ed edifici;
 - b) le modificazioni intercorse in data successiva: frazionamenti, vendite o acquisti di porzioni di terreno o fabbricati, interventi edilizi di NC, AM, RI e relativi terreni asserviti;
 - c) la consistenza degli edifici esistenti nell'unità agricola, specificando, per ciascuna destinazione d'uso, la SU e la SAC legittimamente in essere.

6. *Caratteristiche morfologiche dei nuovi edifici*

I nuovi edifici abitativi nelle zone agricole devono avere in generale forme semplici e caratteristiche morfologiche esteriori (finiture, colori, aperture e relativi infissi) che non siano in contrasto con quelle dell'edilizia rurale tradizionale. In particolare la copertura deve essere a falde, con forma e pendenza conformi ai modelli dell'edilizia tradizionale locale, e con manto di copertura in laterizio o comunque di colore richiamante quello del laterizio. Anche i nuovi edifici per funzioni produttive e di servizio devono essere preferibilmente realizzati secondo le indicazioni di cui al comma precedente, salvo che si tratti di edifici di forma o dimensione o tecnologia particolare (allevamenti, silos, edifici di grandi dimensioni); per questi casi si prescrive la mitigazione dell'impatto visivo mediante cortine alberate, ai sensi del Regolamento Comunale del Verde.

È compito della Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio verificare il rispetto del presente comma.

Art. 4.4.9 - Interventi di NC, AM, RI per uso d1: abitazioni per Imprenditori Agricoli a Titolo Principale (IATP)

1. Condizioni per il permesso di costruire:

La richiesta del permesso di costruire per interventi AM, RI, NC per uso d1 può essere presentata esclusivamente da un imprenditore agricolo a titolo principale (IATP). Oltre che dai documenti di cui al punto 5 del precedente articolo, la richiesta del permesso di costruire dovrà essere accompagnata dalla documentazione della esistenza sull'unità agricola di fabbricati con uso d2.1 idonei allo svolgimento dell'attività aziendale prevista oppure dovrà essere contemporaneamente presentata richiesta del permesso di costruire per la realizzazione di tali fabbricati.

La possibilità di procedere ad interventi di NC o RI è subordinata al preventivo recupero di eventuali corpi di fabbrica presenti nell'unità fondiaria agricola di cui al precedente punto 5 che risultano dal PRG, o da altra normativa sovraordinata, censiti (artt. 2.2.6 e 4.1.1 NTA) in quanto meritevoli di conservazione.

2. Modalità di attuazione:

Di norma intervento edilizio diretto salvo i casi di seguito specificati.

Il PSA, ove richiesto, dovrà essere riferito a tutti gli edifici richiesti anche per altri usi (d2.1, d2.2., ecc.).

3. Parametri edilizi

Per tutti gli interventi edilizi di NC, RI, AM valgono i seguenti parametri:

- SC massima edificabile: $= (SF+200.000)/1.000$, con un massimo di mq. 360.
- NP max = 2.

La SC edificabile si intende comprensiva:

- di quella preesistente nell'ambito dell'unità agricola, avente tipologia originaria abitativa, anche se diversamente utilizzata;
- di quella concessa in precedenza sul medesimo terreno, anche se in edifici non facenti più parte dell'unità agricola.

4. Norme specifiche per gli interventi di NC in unità agricole sprovviste di fabbricati abitativi: casi di ammissibilità e modalità di attuazione.

Gli interventi di NC per l'uso d1 in unità aziendali sprovviste di fabbricati abitativi sono concedibili in relazione alle seguenti tipologie di unità fondiaria agricola:

Tipo A: unità fondiaria agricole esistenti da data anteriore al 27/03/1981, sprovviste di fabbricati abitativi fin da tale data e che non hanno subito in seguito riduzioni della superficie fondiaria;

Tipo B: unità fondiaria agricole esistenti da data anteriore al 27/03/1981, provviste di fabbricati abitativi, e successivamente sottoposte a frazionamento avvenuto entro il 30/01/1995, tale per cui in nessuna delle porzioni formatesi con detto frazionamento si sia determinato un rapporto fra SC abitativa e SF superiore a quello consentito dalle norme (punto 3 precedente);

Tipo C: unità fondiari agricole non rientranti nei casi precedenti, relative a giovani imprenditori agricoli, con le seguenti caratteristiche:

- con l'età non superiore al 35 anno di età,
- avere la titolarità di imprenditore agricolo da almeno 3 anni,
- con terreno in proprietà superiore a 3 ha,
- deve predisporre un Piano di Sviluppo Agricolo,
- deve essere predisposto un atto di asservimento dell'edificio residenziale all'uso agricolo per cinque anni, comunque entro la scadenza del Piano Operativo Comunale (quando approvato)

Non comportano l'esclusione di una unità agricola dalle tipologie A o B i seguenti tipi di frazionamenti:

- frazionamenti conseguenti ad espropri per pubblica utilità o a previsioni di nuova urbanizzazione ai sensi del P.R.G.;
- frazionamenti conseguenti a permutate o cessioni di superficie tra aziende confinanti comportanti anche leggeri decrementi di superficie (non superiori al 15% della superficie originaria) per una delle aziende coinvolte.

Gli interventi di NC di nuovi edifici abitativi per l'uso d1 in aziende che ne siano sprovviste sono ammissibili esclusivamente nel caso di unità agricole di tipo A o tipo B, con superficie fondiaria di almeno 3 ha, sulla base della approvazione di un PSA che preveda l'impiego di almeno una unità lavorativa a tempo pieno. Il P.S.A. dovrà dimostrare una consistenza di reddito basata sulle colture già in atto da un periodo di tempo sufficiente a valutare la stabilità dell'azienda e dell'impianto colturale praticato.

Si escludono gli interventi di N.C. ai fini residenziali agricoli qualora siano intervenuti frazionamenti che abbiano determinato lo scorporo dall'unità poderali agricola di edifici abitativi ex agricoli di cui si sia consentito il recupero per funzioni non connesse con l'esercizio delle attività agricole.

Art. 4.4.10 - Interventi di NC, AM, RI per uso d2.1: fabbricati di servizio

1. Modalità di attuazione:

Di norma intervento edilizio diretto, salvo i casi di seguito previsti. E' sempre prescritto il P.S.A. qualora l'intervento non consista nel potenziamento di un centro aziendale preesistente, bensì nella realizzazione di un centro aziendale in una unità agricola che ne sia sprovvista.

2. Parametri edilizi:

SF min. = 5 ha;

SC unitaria = 120 mq per il primo ha, più 50 mq/ha per gli ha dal 2° al 10° e più 20 mq/ha per gli ha dal 11° in poi;

SC massima = 800 mq;

H massima = 7,5 m.

3. Tramite PSA che dimostri il miglioramento dell'efficienza aziendale è possibile:

- derogare dai limiti minimi di intervento fino ad una SF min. = 2 ha.;

- superare la SC massima fino ad un massimo di 1200 mq;
- qualora i fabbricati di servizio agricolo (d2.1) siano collegati ad un'attività di floricoltura (L.R. 3/98) in essi risultano compatibili attività di lavorazione del legno limitatamente alla realizzazione di opere di arredo e decoro per le aree cortilive.

4. Distanze:

Distanza minima dai confini di proprietà e dai limiti di zona agricola: 10 m.

Art.4.4.11 - Interventi di NC, AM, RI per uso d2.2: fabbricati per le attività zootecniche aziendali

1. Il presente articolo non riguarda gli allevamenti suini, i quali:

- se superiori ai 10 capi suini equivalenti sono considerati nel successivo art. 4.4.16
- se inferiori ai 10 capi suini equivalenti sono compresi nella destinazione d2.1

2. Le quantità edificatorie, riportate successivamente, suddivise per allevamenti bovini e allevamenti di altri animali, non sono cumulabili fra loro sulla medesima superficie fondiaria.

3. Modalità di attuazione:

Di norma intervento edilizio diretto salvo i casi di seguito previsti. E' sempre prescritto il P.S.A. qualora l'intervento non consista nel potenziamento di un centro aziendale preesistente.

Qualunque richiesta di permesso di costruire deve essere accompagnata dalla documentazione sul rispetto della legislazione e dei regolamenti vigenti in materia di smaltimento delle deiezioni animali.

4. Parametri edilizi per allevamenti bovini:

Sup. fondiaria minima dell'unità agricola: 15 ha;

SC massima = 1500 mq;

SC unitaria = 100 mq ad ha dal 1° al 10° e di 75 mq/ha per gli ha dal 11° in poi;

H massima = 7,5 m.

5. Parametri edilizi per altri allevamenti (equini, avicoli, ecc):

Sup. fondiaria minima dell'unità agricola: 10 ha;

SC massima = 1200 mq

SC unitaria = 80 mq/ha per gli ha dal 1° al 5°, più 60 mq/ha per gli ha dal 6° in poi;

H massima = 7,5 m.

6. Tramite **PSA** che dimostri il miglioramento dell'efficienza aziendale è possibile:

- derogare dalla superficie fondiaria minima sino ad un minimo di 5 ha nel caso degli allevamenti bovini, e sino ad un minimo di 3 ha nel caso degli altri allevamenti;
- superare il parametro di SC unitaria del 30%;
- superare la SC massima.

7. *Distanze:*

- Distanza minima dai confini di proprietà: 20 m;
- Distanza minima da edifici abitativi esterni all'unità agricola: 60 m;
- Distanza minima da edifici abitativi interni all'unità agricola: 20 m;
- Distanza minima dal perimetro esterno del territorio urbanizzato ovvero da aree di espansione con destinazione prevalentemente residenziale: 200 m.

Gli interventi edilizi riguardanti allevamenti esistenti non rispettanti le distanze minime di cui sopra sono ammissibili in deroga a tali distanze a condizione che siano accompagnati da provvedimenti tecnici e/o organizzativi per l'abbattimento degli odori molesti, ritenuti idonei, nella specifica situazione, dall'Amministrazione Comunale.

Art.4.4.12 - Interventi di NC, AM, RI per uso d2.3: fabbricati per le attività di prima lavorazione, conservazione condizionata dei prodotti agricoli aziendali o interaziendali

1. *Modalità di attuazione:*

PSA che dimostri il miglioramento dell'efficienza aziendale.

2. *Parametri edilizi:*

Superficie fondiaria minima dell'unità agricola o di ciascuna delle unità agricole coinvolte: 5 ha

SC massima = 1500 mq;

SC unitaria = 30 mq/ha

H massima = 7,5 m.

3. *Distanze:*

Distanza minima dai confini di proprietà e dai limiti di zona agricola: 10 m.

Art. 4.4.13 - Interventi di NC, AM, RI per uso d2.4: serre fisse.

1. *Modalità di attuazione:*

Di norma intervento edilizio diretto salvo i casi di seguito previsti. Le richieste di permesso di costruire possono essere presentate solo da soggetti iscritti al Registro Regionale dei produttori di cui alla L.R. 19/1/98 n. 3.

2. *Parametri edilizi:*

Superficie fondiaria minima dell'unità agricola: 1 ha;

SC massima = 15000 mq

SC unitaria = 0,30 mq/mq

3. *Tramite PSA* che dimostri il miglioramento dell'efficienza aziendale è possibile:

- superare il parametro di SC unitaria del 20%;
- superare la SC massima.

La vendita diretta dei prodotti realizzati in serra può avvenire con l'utilizzo di massimo il 20% della Sc, con un tetto non superabile di 1.500 mq.

Art.4.4.14 - Interventi di AM, RI per uso d4: Esercizio e noleggio di macchine agricole con personale.

1. Per l'uso d4 non sono ammessi interventi NC, ma solo interventi di cambio d'uso di edifici preesistenti, nonché di ampliamento o ricostruzione..
2. I **soggetti richiedenti** devono essere iscritti alla CCIA nell'apposita categoria di attività o, se coltivatori diretti esercenti anche il contoterzismo, all'UMA.
3. **Modalità di attuazione:**
Concessione diretta;
4. **Parametri edilizi:**
Sup. fondiaria minima: 0,5 ha;
SC massima = 1000 mq;
SC unitaria = 0,15 mq per mq;
H massima = 7,5 m.

Art.4.4.15 - Interventi di NC, AM, RI per uso c3: Attività zootecniche industriali (esclusi gli allevamenti suini)

1. **Modalità di attuazione**
Intervento edilizio diretto per gli interventi riguardanti allevamenti esistenti; Piano Particolareggiato nel caso di realizzazione di nuovi allevamenti.
2. **Parametri edilizi per allevamenti bovini:**
Superficie fondiaria minima: 8.000 mq.
Uf max = 0,3 mq/mq
SC minima = mq. 700
SC massima = mq. 3.000
3. **Parametri edilizi per altri tipi di allevamento:**
Superficie fondiaria minima: 5.000 mq.
Uf max = 0,3 mq/mq
SC minima = mq. 500
SC massima = mq. 2.000
4. **Abitazioni di custodia:**
Per ogni allevamento industriale, nell'ambito della SC consentita ai sensi dei precedenti commi 2 o 3, è ammessa la realizzazione di mq. 120 di SC destinati ad uso al (abitazioni) per finalità di custodia; tale superficie abitativa può essere realizzata solo in edificio separato da quello o da quelli ospitanti l'allevamento ad una distanza non inferiore a m. 20.
5. **Distanze**
- Distanza minima dai confini di proprietà: 20 m;

- Distanza minima da edifici abitativi esterni all'unità agricola: 60 m
- Distanza minima dal perimetro esterno del territorio urbanizzato ovvero da aree di espansione con destinazione prevalentemente residenziale: 200 m.

6. Allevamenti preesistenti:

Per gli allevamenti in essere da data antecedente al 27/03/1981 sono ammessi interventi anche in deroga:

- alla superficie fondiaria minima, in relazione alla configurazione catastale in atto;
- alle distanze minime, a condizione che siano accompagnati da provvedimenti tecnici per l'abbattimento degli odori molesti, ritenuti idonei, nella specifica situazione, dall'Amministrazione Comunale.

7. Mitigazione dell'impatto visivo:

Per ogni allevamento in occasione del rilascio di concessione è prescritta la formazione di una cortina alberata costituita da alberi ad alto fusto posti a distanza ravvicinata, nonché da essenze arbustive interposte; le essenze dovranno essere prescelte ai sensi del R.E. ovvero, se approvato, del Regolamento Comunale del Verde.

Art.4.4.16 - Interventi di NC, RI, AM per uso C3 limitatamente agli allevamenti suini

Non è ammessa la realizzazione di nuovi allevamenti suini nelle sottozone E1 o E2, se non previa approvazione di variante specifica al P.R.G. che ne definisca la localizzazione e le condizioni. Gli allevamenti industriali di suini preesistenti sono classificati e normati nelle sottozone E3.

Art. 4.4.17 - Zone E2 – Aree agricole di valore naturale e ambientale

In questo ambito, sito a Nord della SS n. 568 Via Persicetana, in considerazione della particolare caratterizzazione paesaggistica, idraulica e morfologica (area interclusa tra argini fluviali, scarsamente accessibile, non appoderata e con valenze naturalistiche), valgono le medesime norme delle Zone E1 con le seguenti limitazioni: qualunque intervento di NC, AM e RI, nonché qualunque intervento di CD per usi non connessi con l'agricoltura (salvo che per gli edifici tutelati ai sensi dell'art. 2.2.6), è subordinato all'approvazione di un Piano di Sviluppo Aziendale esteso all'intero comparto individuato nel P.R.G., che definisca un assetto produttivo ed edilizio compatibile con la valorizzazione delle potenzialità naturalistiche e con le eventuali utilizzazioni idrauliche.

Art. 4.4.18 - Zone E3 – Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico

In detti ambiti, in considerazione dell'elevato grado di conservazione dei caratteri del paesaggio rurale storico, integrato da un sistema ambientale e da un relativo patrimonio naturale modellato dall'azione dell'uomo volta sia alla coltivazione che alla trasformazione del suolo, in attesa di più specifiche disposizioni dettate dal Piano

Territoriale Infraregionale per l'area studio" intercomunale, valgono le medesime norme delle zone E1 con, in via transitoria, le puntualizzazioni di cui ai commi seguenti.

1. **Interventi di NC per l'uso d1** (abitazioni di IATP): non sono ammessi interventi di NC per l'uso d1 in unità agricole sprovviste di fabbricati abitativi.
2. **Interventi di NC per l'uso d2.1**: sono ammessi solo in unità aziendali che siano già dotate di edifici per l'uso d2.1.
3. **Interventi di NC per l'uso d2.2** (fabbricati per attività zootecniche aziendali): sono ammessi solo in unità aziendali che siano già dotate di allevamenti in attività.
4. **Interventi di NC per l'uso c3** (attività zootecniche industriali): sono ammessi solo interventi di potenziamento di allevamenti in attività; non è ammesso l'impianto di nuovi allevamenti industriali.
5. **Nei soli edifici classificati dagli artt. 2.2.6 e 4.1.1** e nelle relative zone pertinenziali è ammesso l'ulteriore uso b5.4.

Art. 4.4.19 - Zone E4 – Ambiti agricoli periurbani

In questo ambito compreso tra gli abitati di Anzola dell'Emilia, Lavino di Mezzo, la SS n. 9 Via Emilia e la linea ferroviaria Bologna-Milano, valgono le medesime norme delle zone E1 con le puntualizzazioni di cui ai commi seguenti:

1. **Interventi di NC per l'uso d1** (abitazioni di IATP): non sono ammessi interventi di NC per l'uso d1 in unità agricole sprovviste di fabbricati abitativi.
2. **Interventi di NC per l'uso d2.1**: sono ammessi solo in unità aziendali che siano già dotate di edifici per l'uso d2.1.
3. **Interventi di NC per l'uso d2.2**: non sono ammessi interventi di NC per usi d2.2.
4. **Interventi di NC per l'uso c3**: non sono ammessi interventi di NC per usi c3.
5. **Per tutti gli interventi di NC di cui ai punti precedenti** è prescritta la piantumazione, sui bordi improduttivi delle strade interne di distribuzione aziendale, di filari di piante ad alto fusto di tipo autoctono.

Art. 4.4.20 - Zone E5 - Comparti E Speciali (ES.)

1. Comparti ES.1 ("ex - Facci") ES.2

Questi comparti, siti lungo la Via Mazzoni, comprendono un complesso di edifici rurali di pregio storico ambientale, nonché edifici recenti la cui posizione e forma costituisce elemento di incongruità rispetto alla possibilità di recupero del complesso e di valorizzazione del paesaggio rurale nella sua connotazione storico tradizionale.

Sugli edifici tutelati ai sensi dell'art. 2.2.6 sono ammessi interventi edilizi diretti nel rispetto delle rispettive categorie di tutela.

- *Modalità d'intervento comparto ES 1*

Sulla base di un piano urbanistico attuativo esteso all'intero comparto ES 1, oppure di un progetto edilizio unitario pure esteso all'intero comparto, devono essere previsti:

- la demolizione di due edifici incongrui;
- la ricostruzione di nuovi edifici con i seguenti limiti: SC max = SC demolita dall'edificio contrassegnato con apposito simbolo nella planimetria di zonizzazione, +40% della SC demolita dell'altro edificio, destinato ad allevamento zootecnico; NP max = 2; la ricostruzione dovrà avvenire in posizione diversa, da definire in relazione al recupero dell'intero complesso e dei suoi rapporti visivi con la Via Mazzoni, e con caratteri tipologici e morfologici coerenti con quelli dell'edilizia rurale tradizionale;
- il recupero di tutti i restanti edifici;
- il ripristino del viale prospettico di accesso al complesso;
- destinazioni d'uso: "a" negli edifici ricostruiti, e secondo gli artt. 4.4.6 e 4.4.7 per i restanti edifici da recuperare.

La demolizione dei due edifici incongrui deve essere preventiva al rilascio delle concessioni per la costruzione di nuovi edifici.

- *Modalità d'intervento comparto ES.2*

Sulla base di un piano urbanistico attuativo esteso a tutto il comparto ES.2 oppure di un progetto edilizio unitario pure esteso all'intero comparto contenente una convenzione urbanistica regolante l'attuazione degli interventi e delle urbanizzazioni, devono essere previsti:

- la preventiva demolizione degli edifici incongrui con il paesaggio rurale
- ricostruzione di nuovi edifici con uso "a1" (art. 1.6.1 NTA) con i seguenti limiti:

Sc max=30 % della Sc preesistente demolita al netto delle superfici accessorie di servizio.

Numero piani = 2

Usi ammissibili = a,

I nuovi edifici:

- dovranno essere collocati nella posizione del comparto che riduca al minimo l'interferenza visiva con il complesso denominato "ex Facci";
- dovranno conformarsi per sagoma materiali di finitura, colori, infissi e caratteri morfologici dell'edilizia tradizionale rurale locale;
- dovranno essere schermati con opportuni impianti arborei;
- potranno essere concessi solo previa demolizione degli edifici preesistenti.

In tutte le aree interstiziali individuate nella Tav. 2.3 di PRG con apposito vincolo di valorizzazione ambientale esterne ai comparti di attuazione ES 1 ed ES 2 non potranno essere realizzate nuove strutture edilizie.

2. Comparto ES.3 ("Orsi Mangelli")

Questo comparto riguarda un'unità fondiaria di estensione intercomunale, adibita all'allevamento di cavalli e relative funzioni accessorie e caratterizzato da particolari valenze paesaggistiche.

In questo comparto si applicano in generale le norme della Zona E3 nel quale ricade.

Sulla base della preventiva approvazione di un programma riguardante l'uso del suolo, l'assetto produttivo quello paesaggistico dell'intera area individuata con apposito perimetro, accompagnato da una convenzione che preveda le condizioni e i limiti di una fruizione pubblica dei percorsi di accesso ciclopedonale individuati dal PRG, sono ammessi:

- il riutilizzo degli edifici esistenti per gli usi: b2.7, b4.2, b5.4, e1;
- la realizzazione di nuove costruzioni per una SC max di mq 1000 ad uso box per cavalli e relativi fienili e servizi accessori.

3. Comparto ES.4 (ex-caseificio "Orlandini")

In questo comparto si prescrive la formazione di un Piano di Recupero che preveda la demolizione di tutti gli edifici esistenti, la bonifica del sito, e la ricostruzione con i seguenti limiti:

- SC max = 40% della SC preesistente demolita,
- NP max = 2;
- usi ammissibili: a, b4.1.
- I nuovi edifici:
- dovranno essere collocati nella posizione del comparto che riduca al minimo l'interferenza visiva con il contiguo "palazzo Garagnani";
- dovranno conformarsi, per sagoma, materiali di finitura, colori e infissi, ai caratteri morfologici dell'edilizia tradizionale rurale locale;
- dovranno essere schermati con opportuni impianti arborei;
- potranno essere concessi solo previa demolizione degli edifici da demolire.

Il Piano di Recupero dovrà preoccuparsi dei rapporti visivi fra i nuovi edifici e l'attiguo Palazzo Garagnani, rispettando l'impianto urbanistico storico del Palazzo.

4. Comparto ES.5 (c/o Palazzo Battirame)

In questo comparto si prescrive la formazione di un Piano di Recupero che preveda:

- la demolizione dell'edificio esistente;

- la demolizione delle pavimentazioni esistenti e della strada di accesso e relativo passo carraio;
- il ripristino della coltivazione agricola nelle aree attualmente interessate dalle suddette costruzioni;
- la ricostruzione di un edificio, ad uso abitativo, con i seguenti limiti:
 - SC max = 40% della SC preesistente demolita ;
 - NP max = 2.

Il nuovo edificio dovrà essere collocato nell'angolo sud-est del comparto, in posizione tale da essere poco visibile dalla Via Emilia, dovrà avere accesso carraio dal medesimo accesso privato della casa colonica tutelata, dovrà essere schermato con appositi impianti arborei e dovrà conformarsi per sagoma, materiali di finitura, infissi e colori ai caratteri morfologici dell'edilizia tradizionale rurale locale.

Il rilascio del permesso di costruire potrà avvenire solo ad avvenuta demolizione dell'edificio esistente.

Art. 4.4.21 - Zone E6 - Zone per attività produttive connesse con l'agricoltura

Le zone E6 sono sottozone agricole speciali che ospitano particolari attività produttive connesse con l'agricoltura e/o lo zootecnia, ma non correlate con la conduzione di unità fondiari agricole:

1. Usi ammissibili:

- a) allevamenti industriali di suini (uso c3), ivi compresi i relativi lagoni di accumulo dei liquami;
- b) attività manifatturiere limitatamente al settore agroalimentare e conserviero (uso c2); a queste può essere associato anche il commercio al dettaglio (uso b2.1), limitatamente ai generi prodotti;
- c) esercizio e noleggio di macchine agricole per conto terzi (uso d4);
- d) attività di manutenzione e riparazione di macchine agricole (uso b3.2).

Nella zona individuata cartograficamente con la sigla E6.1 gli usi ammissibili risultano esclusivamente essere:

- c2: attività manifatturiere limitatamente al settore agro-alimentare conserviero;
- b2.1: limitatamente ai generi prodotti/trasformati in ambito aziendale;
- d2.3: attività di prima lavorazione, conservazione condizionata ed alienazione dei prodotti agricoli – zootecnici;

Sono ammessi inoltre gli usi di servizio all'attività agricola (usi d2).

2. Interventi consentiti per gli usi c2, d2, d4 e b3.2

Per gli usi c2, d2, d4 e b3.2 (nei limiti di cui al primo comma) sono ammessi tutti i tipi di intervento con i seguenti limiti:

- UF max = 0,4 mq./mq. in generale;
- nella zona cartograficamente individuata con la sigla E6.2 :

- UF max = 0,25 mq./mq. ;
- NP max = 2;
- H max = 7,5 m.;
- Distanza minima dai confini di proprietà: 10 m.;
- SP min. = 30%.

La verifica dell'indice UF deve essere effettuata considerando ciascuna intera zona E6 come delimitata nel P.R.G., e considerando tutti gli edifici esistenti, ivi compresi gli allevamenti (uso c3).

Per l'uso d4 i richiedenti devono essere iscritti alla C.C.I.A. nell'apposita categoria di attività.

3. *Interventi consentiti per l'uso c3* (allevamenti industriali di suini)

Non è ammessa la realizzazione di nuovi allevamenti di suini.

Il rilascio di qualsiasi concessione relativo agli allevamenti suini preesistenti è subordinato alla preventiva approvazione delle modalità di raccolta, accumulo e smaltimento dei liquami zootecnici, tramite un Piano di spandimento o altra tecnica alternativa, nel rispetto dei limiti posti dalla Carta degli spandimenti dei liquami approvata dal Consiglio Comunale e degli altri adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia. Inoltre qualunque rilascio di concessione subordinato ad una valutazione preventiva dell'impatto dell'emissione di odori molesti e all'adozione delle conseguenti misure (tecnologiche od organizzative) di mitigazione che si ritengano necessarie da parte degli uffici competenti.

Sugli allevamenti industriali in essere di suini sono ammissibili i seguenti interventi:

- MO, MS, RE:
- Ampliamento (AM) nel rispetto dei seguenti limiti:
- SC max = SC legittimamente in essere al 27/03/1981 + 20%.
- distanza minima dai confini di proprietà: 30 m.;
- distanza minima da edifici abitativi non facenti parte della medesima unità agricola: 300 m..

4. *Abitazioni di custodia*

Per ogni zona E6 nell'ambito della SC consentita ai sensi dei precedenti commi, è ammessa la realizzazione di mq. 120 di SC destinata ad uso a1 (abitazioni) per finalità di custodia; tale superficie abitativa può essere realizzata solo in edificio separato da quello o da quelli ospitanti gli allevamenti, ad una distanza da questi e dai lagoni di accumulo non inferiore a m. 30. E' ammessa una SC abitativa superiore se legittimamente preesistente.

5. *Mitigazione dell'impatto visivo:*

Per ogni zona E6 in occasione del rilascio del permesso di costruire è prescritta la formazione di una cortina alberata, costituita da alberi ad alto fusto posti a distanza ravvicinata nonché da essenze arbustive interposte, su almeno tre lati dell'insediamento; le essenze dovranno essere prescelte ai sensi, del Regolamento

Comunale del Verde. Nella zona E6.1 per la fascia di mt. 100 dal confine del depuratore comunale non sono realizzabili strutture edilizie.

Tutti gli interventi di NC – RI – AM nella zona E6.1 rimangono subordinati :

- alla sottoscrizione di un accordo tra il soggetto attuatore e l'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 18 della L.R 20/2000 in merito allo sviluppo delle attività già insediate in loco alla data del 29/07/2003 di adozione della variante specifica al PRG. Detto accordo può essere contenuto nella convenzione urbanistica di cui all'art. 1.4.4;

La zona E6.1 oltre a quanto sopra indicato rimane espressamente vincolata :

- alla predisposizione di tutti gli elaborati tecnico progettuali previsti dalle presenti norme per i comparti di espansione (art. 1.4.4);
- alla contestuale realizzazione della nuova strada di collegamento con la Via Mazzoni in direzione Est come da tavola di PRG;
- al contestuale allargamento delle sedi comunali esistenti in direzione Ovest in collegamento con lo svincolo alla SS n.9 Via Emilia per una sezione minima carrabile in ampliamento rispetto alla esistente di mt. 1,00;
- alla verifica delle emissioni acustiche nei riguardi delle residenze prossime all'area di intervento dei limiti fissati per la 3° classe della Legge 447/95 nel testo vigente;
- alla realizzazione di un'area destinata a verde privato con servitù di pubblico utilizzo di mitigazione ambientale secondo lo sviluppo planimetrico riportato nella tavola 3.3 di PRG e in quota parte a parcheggi pertinenziali di cui all'art. 3.3.3.;
- alla corresponsione degli oneri necessari per l'adeguamento del sistema fognario e di depurazione sulla base della parametrizzazione economica stabilita dall'art. 4.2.1 delle presenti norme.

Detti interventi sono altresì subordinati al completamento della rete di sviluppo delle piste ciclo-pedonali nel settore nord dell'abitato anzolese.